

（本报告仅供行业内部参考使用）

青岛房地产市场月度简报

2021年3月份

青岛锐理数据

VISIT…

LANZAROTE
Caliente.com

Reallyinfo 锐理数据

CONTENT

目录

1.市场综述

2.行业资讯

3.宏观市场

4.土地市场

5.商品房市场

6.广告投放

7.项目关注

8.二手房市场

Reallyinfo 锐理数据

01 市场综述

银保监会、住建部、央行联合发文：严禁经营贷违规流入房地产领域；聚焦“十四五”：推进房地产税立法 逐步使租购住房同权；住建部最新通知：县城新建住宅以6层为主，最高不超18层；青岛进一步深化户籍制度改革；青岛新建商品房供销齐升，均价略降

1 市场综述

政策	金融持续收紧，调控精准及时
经济	房投增幅扩大，地产数据上升
土地	土地供销齐降，宅地占比为主
住宅	住宅供销齐升，成交均价略降
市场	房企推盘上升，去化率上升

Reallyinfo 锐理数据
电话：
0532-80936157

资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
广告投放
项目关注
二手房市场

【行业速递】

- 重点资讯：银保监会、住建部、央行联合发文：严禁经营贷违规流入房地产领域；聚焦“十四五”：推进房地产税立法 逐步使租购住房同权；住建部最新通知：县城新建住宅以6层为主，最高不超18层；青岛进一步深化户籍制度改革；山东公租房新规：每年入户巡查1次/房产复核不少于2次；青岛发布新规：鼓励物业“兼职”房产中介；租房提取公积金青岛拟出新规：每月最高不超2500元；
- 城市规划：青岛公布十四五规划和2023年远景目标纲要；山东省住建厅等发文：支持青岛市积极参与智慧物业国家级试点。

【土地概况】

- 土地供需：3月土地市场供应量下降，共出让土地6宗，建面约35万平，面积环比下降56%、同比下降95%；3月土地市场成交量下降，共成交土地15宗，建面约70万平，面积环比下降39%、同比下降65%。
- 土地结构：3月供应纯住宅、住宅兼商业、商业地块各占33%，成交以住宅地块为主；成交地块中10万平以下中小地块占比9成以上。
- 土地价格：3月土地成交平均楼面地价1883元/㎡；城阳区以3707元/㎡的楼面地价居全市之冠，本月均为底价成交。

【商品房市场】

- 市场供需：3月份全市商品房市场新增9197套，约98.9万平，面积环比上涨37%，同比上涨3%；销售14963套，约175.6万平，面积环比上涨134%，同比上涨66%；成交均价14402元/平，环比下降2%，同比持平。分区域看，西海岸、即墨等辅城区为供销热点区域。
- 存量去化：截至3月末全市商品房存量3340万㎡，去化周期为22个月。各区域中，原胶南市库存最高，但去化量大，去化压力小。

Reallyinfo 锐理数据
电话：
0532-80936157

【住宅市场】

- 市场供需：3月份全市商品住宅市场新增7186套，约83.1万平，面积环比增加54%，同比下降2%；销量13125套，约154.9万平，销量面积环比增加138%，同比增多70%；成交均价14624元/平，环比下降3%，同比上涨4%。分区域看，原胶南成交量最为突出，其次是即墨、城阳、胶州。
- 存量去化：截至3月末商品住宅市场存量为2012万平，去化周期降至15个月。各区域中，胶州、原胶南和即墨库存最多，市南区去化周期最长。

【别墅市场】

- 3月份全市别墅市场新增165套，约2.5万平，面积环比上升1226%，同比下降61%；销售461套，约8.0万平，销售环比上升79%，同比上升25%；成交均价21161元/m²，价格环比下降8%，同比上涨8%。

【商业市场】

- 3月份全市商业市场新增1032套，约6.0万平，面积环比上升37%，同比上升48%；销售651套，约9.5万平，面积环比上升180%，同比上升7%；成交均价12489元/平，环比下降26%，同比下降28%。

【办公市场】

- 3月份全市办公市场新增106套，约5.6万平，面积环比下降39%，同比上升35%；销售496套，约7.7万平，面积环比上升49%，同比上升183%；成交均价12834元/平，环比上升53%，同比下降18%。

【公寓市场】

- 3月份全市公寓市场新增供应873套，约4.2万平，环比下降7%，同比上升33%；销售691套，约3.5万平，环比上升168%，同比上升16%；成交均价13188元/平，环比下降1%，同比下降2%。

Reallyinfo 锐理数据
电话：
0532-80936157

【广告市场】

- 3月报广投放量以即墨区最多，投放6次，投放量约51.1万元；从项目投放看，融创影都学府投放最多，投放2次，约19.28万元。

【开盘监控】

- 锐理数据监测青岛市3月总计30个项目加推，共推出3716套房源，去化1477套，去化率40%。

【营销活动】

- 锐理数据监测2021年3月份全市110个项目活动信息，营销主题多以线上优惠促销、品牌活动、到访送礼等活动为主。

【二手房市场】

- 锐理数据监测青岛市2021年3月新增挂牌1.59万套，其黄岛区为新增主力区域，新增3734套；3月成交7524套，67.41万㎡；西海岸成交1644套领跑全市销量；截至3月末，青岛市累计挂牌19.75万套，挂牌价格21662元/㎡。

Reallyinfo 锐理数据
电话：
0532-80936157

Reallyinfo 锐理数据

02 行业资讯

银保监会、住建部、央行联合发文：严禁经营贷违规流入房地产领域；聚焦“十四五”：推进房地产税立法 逐步使租购住房同权；住建部最新通知：县城新建住宅以6层为主，最高不超18层；进一步深化户籍制度改革;青岛公布十四五规划和2023年远景目标纲要

1 资讯概览

2 重点资讯

周日	周一	周二	周三	周四	周五	周六
	1	2	3	4	5	6
	✓ 山东省住建厅等发文：支持青岛市积极参与智慧物业国家级试点 ✓ 青岛七区三市未来五年发展布局出炉		✓ 青岛发布新规：鼓励物业“兼职”房产中介	✓ 崂山区新规划出炉 ✓ 西海岸9宗新地总价拍出3.87亿 绿地成功竞得一宗 其余均被本土企业收入囊中	✓ 楼市调控趋严 增加租赁住房供给将成今年重点 ✓ 山东全面放开城镇落户限制 将允许原进城落户农村人口回农村落户 ✓ 3月青岛土地市场亮出“新菜单” 拟招拍挂出让新地块共计89宗	
7	8	9	10	11	12	13
	✓ 青岛要求全面落实房屋建筑工程实名制管理 ✓ 官方通报青岛9家住房租赁企业 租房需提高风险意识 ✓ 青岛市北区滨海新区北片3个地块规划调整	✓ 山东公租房新规：每年入户巡查1次/房产复核不少于2次		✓ 青岛西海岸新区“中国数都”项目6.68亿成功拍卖 ✓ 中国金茂拟3428.09万元转让青岛方旭置业100%股权	✓ 青岛世界侨商创新中心亮相河套 城阳再添一个人才住房项目 ✓ 即墨卖地 青岛五泉山农业科技公司869万拿下	✓ 聚焦“十四五”：推进房地产税立法 逐步使租购住房同权
14	15	16	17	18	19	20
	✓ 青岛发布落户新政	✓ 青岛香港东路22号人才住房改造项目启动 共127套		✓ 财政部：前2月国有土地使用权出让收入11236亿元	✓ 多地联合发声严禁“炒楼” 剑指学区房|经营贷等 ✓ 青岛海尔学校规划有变 涉及教学楼宿舍等9个方面	✓ 最新：新机场高速连接线(双埠-夏庄段)6月全线通车
21	22	23	24	25	26	27
	✓ 海尔大云谷新地块要建高端居住组团	✓ 租房提取公积金青岛拟出新规：每月最高不超2500元 ✓ 海尔大云谷新地块要建高端居住组团	✓ 官方发布《青岛市建筑工程智慧化工地建设实施方案（试行）》试行期二年	✓ 青岛市规划局发布城阳区两个地块规划方案	✓ 保监会、住建部、央行联合发文：严禁经营贷违规流入房地产领域 ✓ 青岛培文中学新规划亮相 教学楼及配套设施总建面超11万□	
28	29	30	31			
	✓ 住建部最新通知：县城新建住宅以6层为主，最高不超18层 ✓ 青岛高新区卓越和悦项目规划方案出炉 拟建设21栋小高层住宅	✓ 主城区首个“新型产业用地” 德兴路29号即将拍卖				

政策法规 | 宏观经济 | 市场动态 | 城市规划 | 土地 | 其他



电话：
0532-80936157

更多资料，欢迎访问 www.wenku120.com

全国——银保监会、住建部、央行联合发文：严禁经营贷违规流入房地产领域

- **严查经营贷，有利于控制新房价格。经营贷一般用房产抵押，在二手房交易中用的多，严控经营贷，将会控制二手房价格上涨，抑制一二手房价格倒挂，从而有利于控制新房价格，阻断一二手房价格轮番上涨。部分热点区域或将降温。凡是房价上涨过快的区域，都是加杠杆投资突出的区域。杠杆控制住以后，这些区域将明显降温。**


中国银行保险监督管理委员会
China Banking and Insurance Regulatory Commission
繁 | EN
请输入您要搜索的内容...
机构概况 | 新闻资讯 | 政务信息 | 在线服务 | 互动交流 | 统计数据 | 专题专栏
当前位置：首页 > 新闻资讯 > 监管动态
发布时间：2021-03-26　来源：办公厅　文章类型：原创　打印　微博　微信　更多

中国银保监会办公厅、
住房和城乡建设部办公厅、中国人民银行办公厅
发布《关于防止经营用途贷款违规流入房地产领域的通知》

为落实好党中央、国务院关于促进房地产市场平稳健康发展的决策部署，防止经营用途贷款违规流入房地产领域，中国银保监会办公厅、住房和城乡建设部办公厅、中国人民银行办公厅联合印发了《关于防止经营用途贷款违规流入房地产领域的通知》（以下简称《通知》）。

《通知》从加强借款人资质核查、加强信贷需求审核、加强贷款期限管理、加强贷款抵押物管理、加强贷中贷后管理、加强银行内部管理等方面，督促银行业金融机构进一步强化审慎合规经营，严防经营用途贷款违规流入房地产领域。同时要求进一步加强中介机构管理，建立违规行为“黑名单”，加大处罚问责力度并定期披露。

《通知》的发布和实施，是牢牢坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，促进房地产市场平稳健康发展，提升金融服务实体经济质效的重要举措。下一步，银保监会、住房和城乡建设部以及人民银行将密切沟通协作，联合做好《通知》贯彻落实工作，坚决打击经营用途贷款违规流入房地产领域的违法违规行为。

重点内容

- 3月26日，中国银保监会办公厅、住房和城乡建设部办公厅、中国人民银行办公厅发布关于防止经营用途贷款违规流入房地产领域的通知。
- 通知要求：

  1、加强借款人资质核查。切实加强经营用途贷款“三查”，落实好各项授信审批要求。

  2、加强信贷需求审核。要对经营用途贷款需求进行穿透式、实质性审核，不得因抵押充足而放松对真实贷款需求的审查，不得向资金流水与经营情况明显不匹配的企业发放经营性贷款。

  3、加强贷款期限管理。要根据借款人实际需求合理确定贷款期限。对期限超过3年的经营用途贷款进一步加强内部管理，确保资金真正用于企业经营。

  4、加强贷款抵押物管理。要合理把握贷款抵押成数，重点审查房产交易完成后短期内申请经营用途贷款的融资需求合理性。

  5、加强贷中贷后管理。要严格落实资金受托支付要求，加强贷后资金流向监测和预警。要和借款人签订资金用途承诺函，明确一旦发现贷款被挪用于房地产领域的要立刻收回贷款，压降授信额度，并追究相应法律责任。

  6、加强银行内部管理。要落实主体责任，完善内部制度，强化内部问责，加强经营用途贷款监测分析和员工异常行为监控。

  7、加强中介机构管理。建立合作机构“白名单”。对存在协助借款人套取经营用途贷款行为的中介机构，一律不得进行合作。房地产中介机构不得为购房人提供或与其他机构合作提供房抵经营贷等金融产品的咨询和服务，不得诱导购房人违规使用经营用途资金。

Reallyinfo 锐理数据
电话：
0532-80936157

全国——聚焦“十四五”：推进房地产税立法 逐步使租购住房同权

- **3月13日，《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》（全文）正式发布。《规划和纲要》明确，要实施房地产市场平稳健康发展长效机制，促进房地产与实体经济均衡发展。推进房地产税立法，健全地方税体系，逐步扩大地方税政管理权。**



中华人民共和国中央人民政府
www.gov.cn

简 | 繁 | EN | 注册 | 登录

国务院 | 总理 | 新闻 | 政策 | 互动 | 服务 | 数据 | 国情 | 国家政务服务平台

首页 > 新闻 > 滚动

中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要

2021-03-13 07:16 来源：新华社 【字体：大 中 小】 打印

新华社北京3月12日电

中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要

目录

第一篇 开启全面建设社会主义现代化国家新征程

第一章 发展环境

第二章 指导方针

重点内容

- 根据意见，市南区、市北区、李沧区要以城市更新为支撑，通过盘活利用闲置建筑等方式筹集人才住房，也可在商品住房项目划定20%比例的房源优先面向人才销售。其他区（市）要进一步发掘城市土地资源优势，重点发展人才集聚片区，通过市场化运作打造人才社区（小镇）或青年创业城，多渠道筹集、多主体供应人才住房。
- 意见提到，加强租赁型人才住房建设和筹集，市南区、市北区、李沧区人才住房要坚持以租赁型为主，其他区（市）应适当增加租赁型人才住房建筹数量，集中建设项目要保持合理租售比例。落实好对租赁型人才住房的税费减免优惠政策，在银行信贷以及奖补资金等方面，加大对租赁型人才住房政策扶持力度，土地供应要向租赁住房建设倾斜，单列租赁住房用地计划。
- 产权型人才住房签订购房合同满5年可上市交易；不满10年的，需将购房时以限定价格购买的部分面积，按照成交价格与购买时限定价格差价的50%交纳土地收益；超过10年的，不需交纳土地收益。



电话：
0532-80936157

更多资料，欢迎访问 www.wenku120.com

全国——住建部最新通知：县城新建住宅以6层为主，最高不超18层

- **3月29日，为深入贯彻党的十九届五中全会精神和“十四五”规划纲要部署要求，贯彻落实中央财经委员会第九次会议关于实现碳达峰、碳中和目标的决策部署，以绿色低碳理念引领县城高质量发展，加快补齐县城建设短板，提升县城承载力和公共服务水平住房和城乡建设部发布就《关于加强县城绿色低碳建设的意见（征求意见稿）》公开征求意见的通知**



中华人民共和国住房和城乡建设部
Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China (MOHURD)
w.mohurd.gov.cn

1年4月1日 星期四 检 索 工作邮箱：用户名 密码 登录 设为首页 收

的位置：首页>征求意见

索引号：000013338/2021-00113	主题信息：村镇建设
发文单位：住房和城乡建设部	生成日期：2021年03月29日
文件名称：住房和城乡建设部就《关于加强县城绿色低碳建设的意见（征求意见稿）》公开征求意见的通知	有效期：2021年04月08日废止
文 号：	主题词：
废改立情况：	

住房和城乡建设部就《关于加强县城绿色低碳建设的意见（征求意见稿）》公开征求意见的通知

为深入贯彻党的十九届五中全会精神和“十四五”规划纲要部署要求，贯彻落实中央财经委员会第九次会议关于实现碳达峰、碳中和目标的决策部署，以绿色低碳理念引领县城高质量发展，加快补齐县城建设短板，提升县城承载力和公共服务水平，不断满足人民群众日益增长的美好生活需要，我部研究起草了《关于加强县城绿色低碳建设的意见（征求意见稿）》，现向社会公开征求意见。公众可在2021年4月8日前，通过以下途径和方式提出意见：

一、通过电子邮件将意见发送至：czsghc@mohurd.gov.cn，邮件主题请注明“关于加强县城绿色低碳建设公开征求意见”。

重点内容

- 限制县城居住建筑高度被明确写入此次发布的文件当中。县城居住建筑高度要与消防救援能力相匹配。县城新建住宅以6层为主，6层及以下住宅占比应不低于75%。县城新建住宅最高不超过18层。确需建设18层以上居住建筑的，应严格充分论证，并加强消防应急、市政配套设施等建设。
- 通知还提出要控制县城建设密度和强度。县城建设应疏密有度、错落有致，既要防止盲目进行高密度高强度开发，又要防止摊大饼式无序蔓延。县城人口密度应控制在每平方公里0.6万至1万人，县城建成区的建筑总面积与建设用地面积的比值应控制在0.6至0.8。
- 未来在城乡建设当中，将推行以街区为单元的统筹建设方式。要合理确定县城居住社区规模，加强市政基础设施和基本公共服务设施配套，因地制宜配置生活污水和垃圾处理等设施。营造人性化公共环境。严格控制县城广场规模，县城广场的集中硬地面积不应超过2公顷。推行“窄马路、密路网、小街区”，打造县城宜人的空间尺度。
- 文件还将建设畅通的步行系统规划其中。打造适宜步行的县城交通体系，建设连续通畅的步行道网络。大力发展绿色建筑和建筑节能，县城新建建筑要普遍达到基本级绿色建筑要求。鼓励发展星级绿色建筑。建设绿色节约型基础设施。县城基础设施建设要适合本地特点，以小型化、分散化、生态化方式为主，降低建设和运营维护成本。

Reallyinfo 锐理数据
电话：
0532-80936157

青岛——进一步深化户籍制度改革

- **3月15日，青岛正式公布实施《关于进一步深化户籍制度改革的意见》。明确五大类落户途径，继续放宽中心城区（市南/市北/李沧/崂山）—4类途径；大幅放宽城区（城阳/黄岛/即墨）—全部可享，人才落户取消社保限制；全面放开县域（胶州/平度/莱西）—在户籍政策范围内，可进一步研究放开落户限制。**

中共青岛市委
青岛市人民政府
青岛政务网 登录个人中心 | 繁體中文 | English | 日本语 | 한국어 | 无障碍 | 公务邮箱
大家在搜 企业开办 政务全搜索
热搜词： 企业开办 公积金 住房 人才住房 2019年
首页 要闻动态 政务公开 政务服务 政民互动 数据开放 扬帆青岛
当前位置：首页 > 政务公开 > 部门信息公开目录 > 青岛市政府办公厅 > 信息公开目录 > 政策解读

关于进一步深化户籍制度改革的意见解读

【字体大小: 大 中 小】 全文下载 打印

制发机关	市公安局	成文日期	2021-03-05	发布日期	2021-03-15
索引号	00511755800000097000123	编号	青政发〔2021〕4号		

一、起草背景及过程

2014年以来，我市户籍制度改革历经两次大的调整，现在执行的是市政府2018年3月制定发布的《青岛市人民政府关于深化户籍制度改革的实施意见》（青政发〔2018〕13号）。目前，我市户籍迁入政策主要存在三个方面问题。一是人口增速持续放缓。2018年人口增长率为17.90‰、增加14万余人，2019年增长率为13.27‰、增加10万余人，2020年增长率为9.75‰，增加8万余人，人口增长率和净

重点内容

- 主要内容:

  1、放宽学历、技能人才落户：持山东惠才卡、青岛市人才服务绿卡人员或者全国其他市（地）级及以上人才学历取消年龄限制；取消博士落户年龄限制（原要求50岁）；全日制扩大至国家承认学历的大专以上学历人员；放开留学生以及技能人才方面落户限制。

  2、居住落户：取消主城区90平方米以上、新区60平方米以上的面积限制;

  3、亲属投靠落户：取消父母投靠子女年龄限制（原要求男60、女55）；放开集体户投靠落户限制，单位、社区、人才集体户调整为可接纳夫妻投靠、未成年子女投靠父母。

  4、赋权激励落户：“双招双引”重点项目和“未来之星”人才工程支持的高成长性创新创业团队，所属员工可整建制落入单位集体户，予以全程代办服务。

  5、稳定就业落户：取消积分落户限制，在全市范围稳定就业或城区稳定居住（租赁房屋并办理租赁合同网签和居住登记）的人员，可申请本人及其近亲属在城区单位集体户、城区稳定居住地城镇社区集体户落户。



电话：
0532-80936157

更多资料，欢迎访问　www.wenku120.com

青岛——青岛公布十四五规划和2023年远景目标纲要

□ 3月1日，青岛市印发实施“十四五”规划《纲要》。青岛将形成“5+3”的主城格局，5即：市南、市北、李沧、崂山、城阳5大主城区；3是：西海岸、即墨、胶州三大主城片区。

中共青岛市委
青岛市人民政府
青岛政务网　登录个人中心 | 繁體中文 | English | 日本语 | 한국어 | 无障碍 | 公务邮箱
大家在搜 企业开办　政务全搜索
热搜词：企业开办　公积金　住房　2019年　人才住房
首页　要闻动态　政务公开　政务服务　政民互动　数据开放　扬帆青岛
当前位置：首页 > 政务公开 > 部门信息公开目录 > 青岛市政府办公厅 > 信息公开目录 > 公文法规

关于印发青岛市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要的通知

【字体大小：大 中 小】 全文下载 打印

制发机关	青岛市政府办公厅	成文日期	2021-02-18	发布日期	2021-03-01
索引号	00511755800020020210030	编号	青政发〔2021〕2号	生效日期	2021-02-18

各区、市人民政府，青岛西海岸新区管委，市政府各部门，市直各单位：

《青岛市国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》(以下简称《纲要》)已经市十六届人大五次会议批准，现印发给你们，请认真贯彻实施。

《纲要》认真贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，深入落实习近平总书记对山东、对青岛工作重要指示要求，以科学把握新发展阶段、全面贯彻新发展理念、深度融入新发展格局为引领，系统总结了“十三五”时期青岛取得的巨大成就，全面阐述了“十四五”时期经济社会发展总体目标、主要任务和重大举措，擘画了2035年发展宏伟蓝图，符合青岛实际，是全市人民共同奋斗的行动纲领。

重点内容

- 规划目标：统筹现代化大都市空间、规模、产业三大结构，科学布局生产、生活、生态三大空间，形成多中心、网络化、组团式、开放型城镇空间形态，打造更具竞争力、更具发展活力、更可持续发展的现代化国际湾区，建设全球海洋中心城市。
- 时间界定：近期到2025年，远期展望到2035年；
- 打造环湾都市现代化主城区：统筹市南、市北、李沧、崂山和城阳区发展，强化总部商务、金融贸易、创新创意、时尚消费、文化交流等核心功能。
- 发展环湾都市三大主城片区：坚持聚湾强心、主辅联动，打造与主城区协调发展的黄岛、即墨、胶州三大主城片区。
- 建设环湾都市四大战略节点：坚持网络化、专业化发展，重点建设蓝谷、董家口、姜山、南村四大功能性战略节点。（成为新格局青岛向外的支点）
- 培育平度莱西青岛都市圈两大独立的综合性节点城市：深化突破平度莱西攻势，提高城市综合承载能力，放大提升在青岛都市圈和胶东经济圈发展能级。
- 发展现代化新市镇：依托沿海发展轴、青潍海陆发展轴、青烟城镇发展轴、青东城镇发展轴、青诸城镇发展轴，统筹规划建设现代化新市镇。

Reallyinfo 锐理数据

电话：
0532-80936157

山东——山东公租房新规：每年入户巡查1次/房产复核不少于2次

3月9日，山东省住房和城乡建设厅发布《山东省公租房管理服务导则（试行）》。《导则》提出，采用动态核查机制，运营机构每年对所有承租家庭入户巡查1次；实施机构要通过不动产登记、房改、直管公房等信息库，对公租房承租家庭进行房产复核，每年不少于2次。

山东—— 山东省住建厅等发文：支持青岛市积极参与智慧物业国家级试点

3月1日，山东省住建厅、山东省工信厅等发布了关于转发《住房和城乡建设部等部门关于推动物业服务企业加快发展线上线下生活服务的意见》的通知。通知中提到，支持青岛市积极参与国家级试点，择优确定部分基础条件较好的市开展省级试点。

Reallyinfo 锐理数据

电话：
0532-80936157

青岛—— 青岛发布新规：鼓励物业“兼职”房产中介

3月3日，青岛多部门联合下发了《关于支持物业服务企业开展房地产中介服务有关意见的通知》，鼓励物业服务企业拓宽业务范围，发展物业中介新业态和新模式。《通知》实行后，将会对物业服务企业发展、房地产中介行业优胜劣汰、房屋交易方式创新、基层服务格局形成、社区治理模式探索等方面产生深远的影响，带来多元变化。

青岛——租房提取公积金青岛拟出新规：每月最高不超2500元

3月23日，青岛市租房提取公积金拟推新政，根据青岛市住房公积金管理中心《关于租赁提取住房公积金有关事项的通知（征求意见稿）》，租赁住房提取住房公积金额度（一）职工未提供房屋租赁备案凭证的，每人每年提取金额不超过8400元。（二）职工提供房屋租赁备案凭证的，提取金额不超过实际房租支出，且职工及配偶每月最高可提取额度不得超过2500元。（三）租赁本市公共租赁住房的，所有提取人合计提取金额不得超过实际缴纳的房租。

Reallyinfo 锐理数据
电话：
0532-80936157

Reallyinfo 锐理数据

03 宏观市场

经济复苏明显，固定资产投资增速提高，消费者价格指数同比下降，房地产景气指数上涨

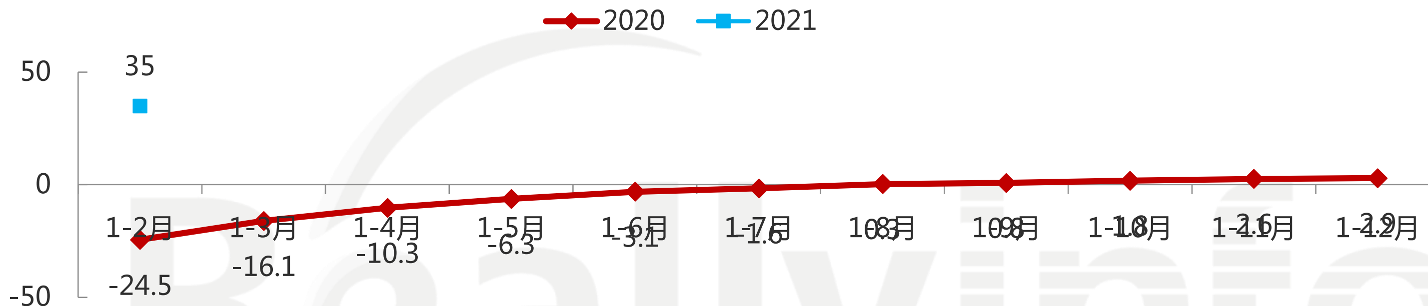
1 经济运行

2 房价走势

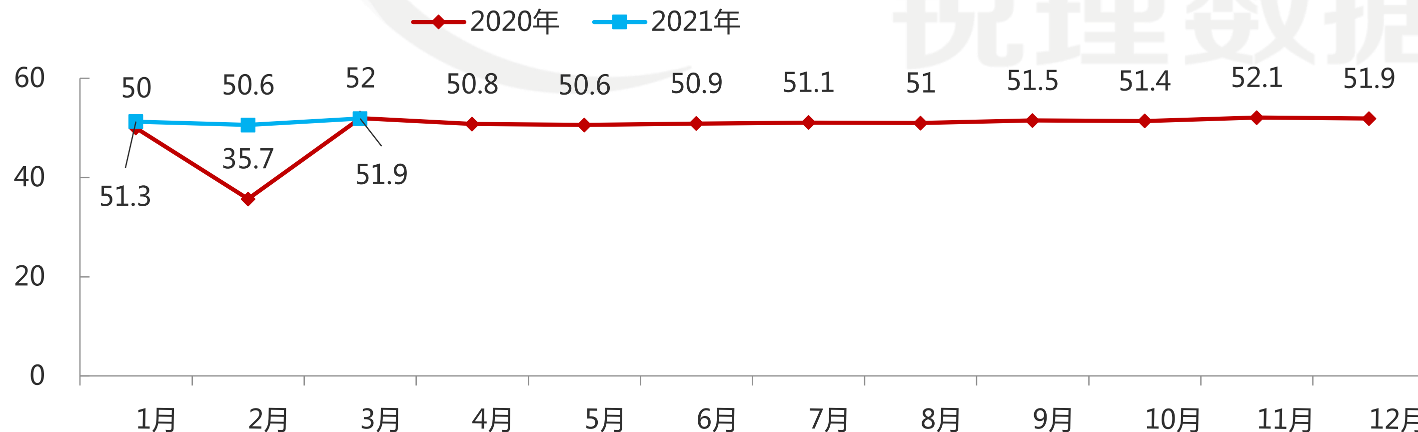
3 市场开发

【固定资产投资、PMI】 2021年3月份，中国制造业采购经理指数为51.9%，比上月上升1.3个百分点；2021年1-2月份，全国固定资产投资45236亿元，同比增长35% ，增速比1-12月份提高32.1个百分点。

•固定资产投资（不含农户）同比增速



•制造业采购经理指数走势



- □ 2021年1-2月份，全国固定资产投资（不含农户）45236亿元，同比增长35%，同比2019年增长3.5%；增速比2020年1-12月份提高32.1个百分点。
- □ 2021年2月份，中国制造业采购经理指数（PMI）为51.9%，比上月上升1.3个百分点。



电话：
0532-80936157

资讯速递

行业资讯

宏观市场

- 经济运行
- 房价走势
- 市场开发

土地市场

商品房市场

广告投放

项目关注

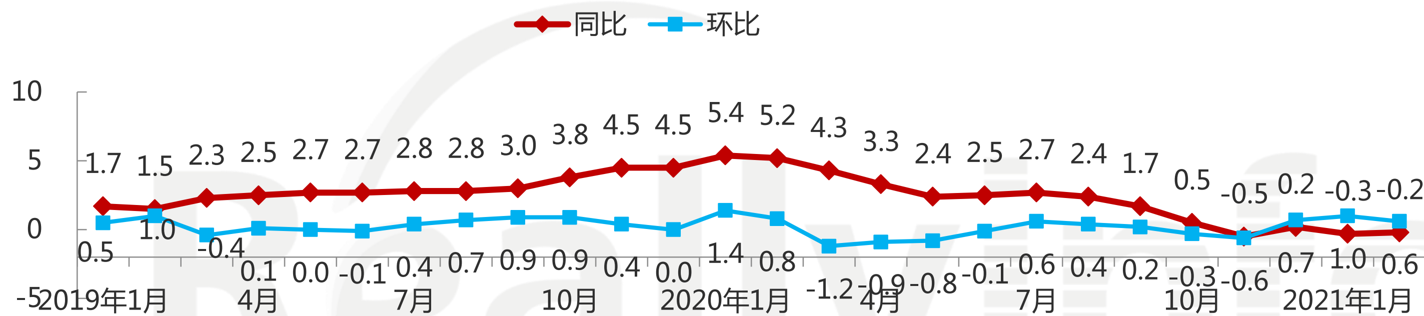
二手房市场



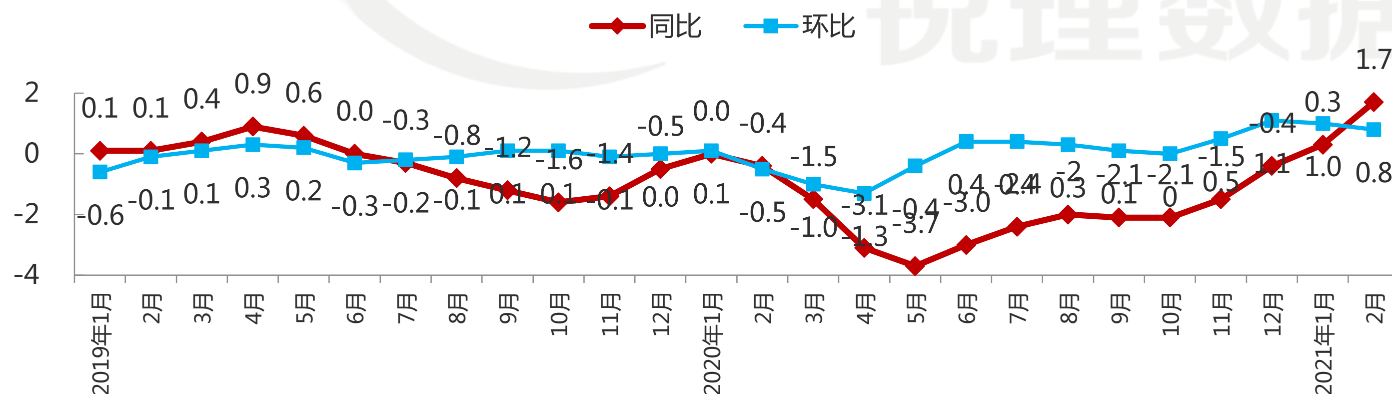
电话：
0532-80936157

【CPI、PPI】 2021年2月，全国居民消费价格指数同比下降0.2%，环比上升0.6%；工业生产者出厂价格同比上升1.7%，环比上升0.8%

•全国居民消费价格涨跌幅

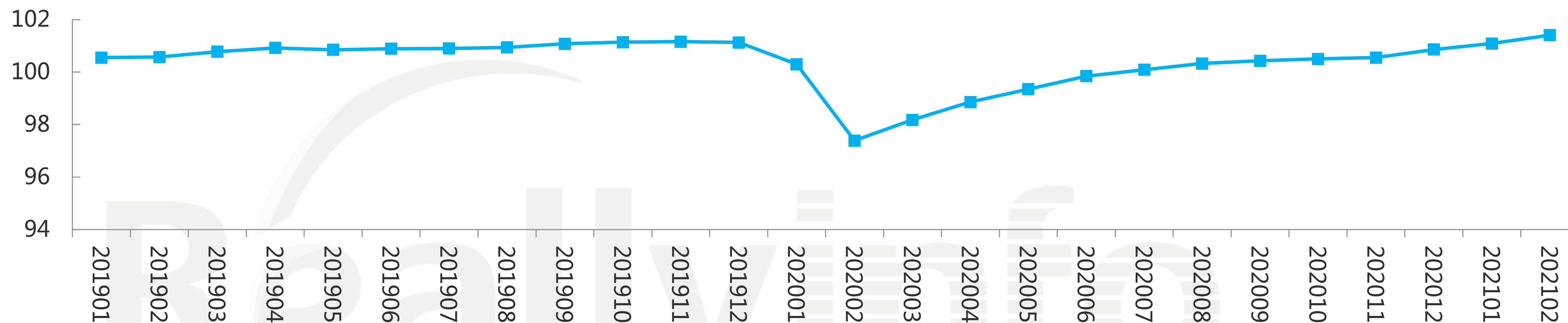


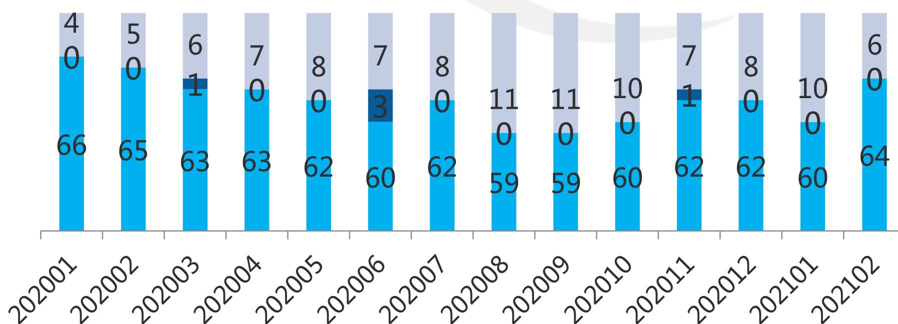
•工业生产者出厂价格涨跌幅

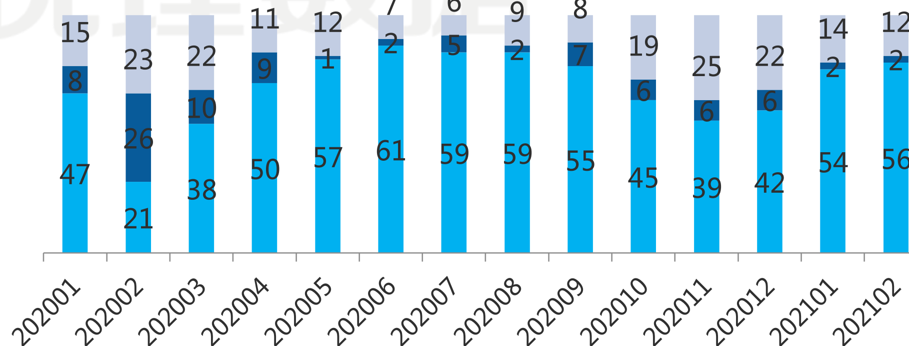


- 2021年2月份，全国居民消费价格同比下降0.2%。其中，城市下降0.2%，农村下降0.1%。
- 2021年1月份，全国工业生产者出厂价格同比上升1.7%，环比上涨0.8%。

【房地产指数】2021年2月我国房地产景气指数为101.41，环比上涨。2021年2月新建商品住宅价格同比上涨城市64个；环比上涨城市56个，环比下跌城市12个



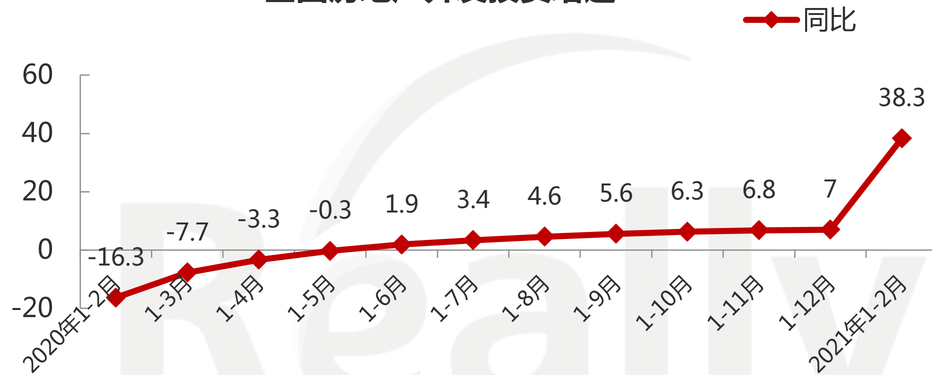


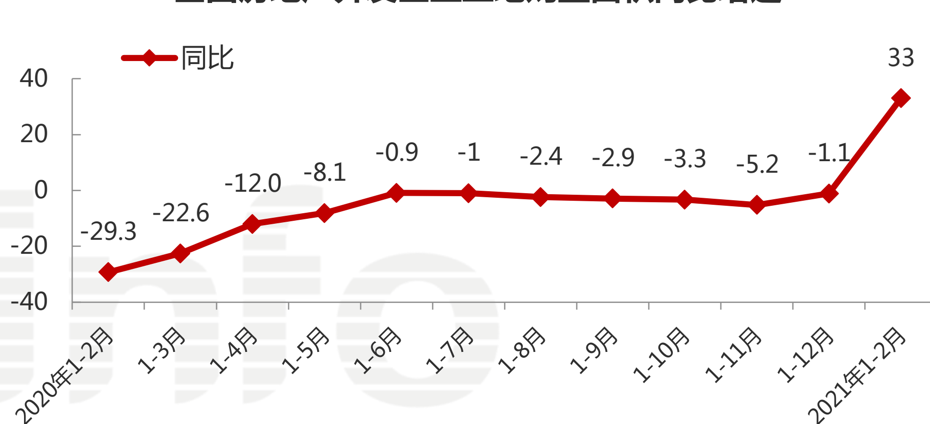


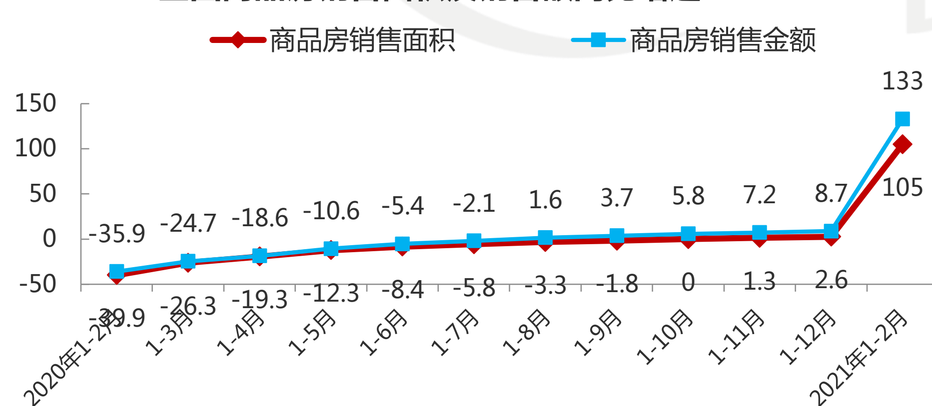


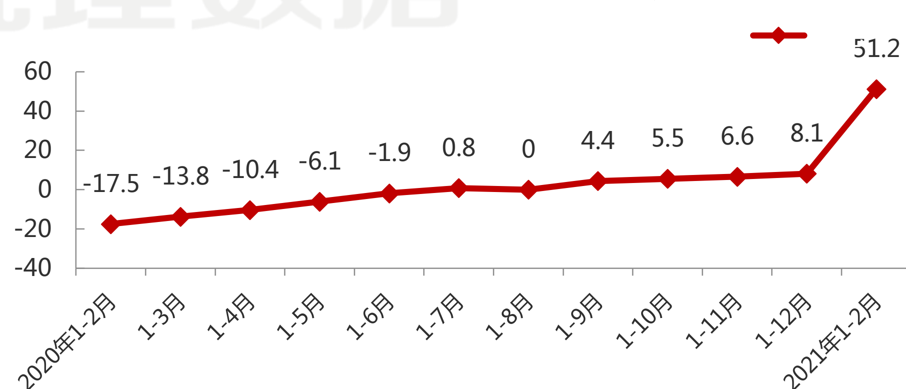
电话：
0532-80936157

【房地产指数】2021年1-2月，全国房地产开发投资增速、商品房销售面积及销售金额、开发企业土地购置面积、到位资金均同比大幅上升









Reallyinfo 锐理数据
电话：
0532-80936157

Reallyinfo 锐理数据

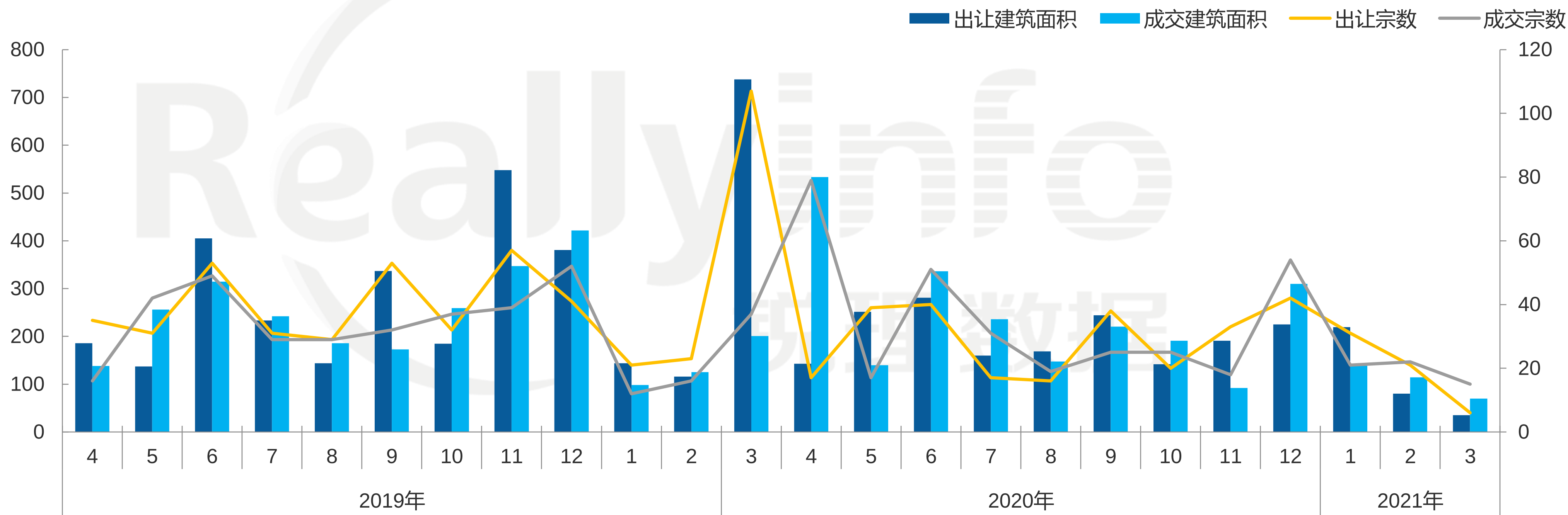
04 土地市场

受土地集中供应政策影响，本月土地供销齐降，面积环比下降56%；成交面积环比下降39%

1 整体市场

2 区域市场

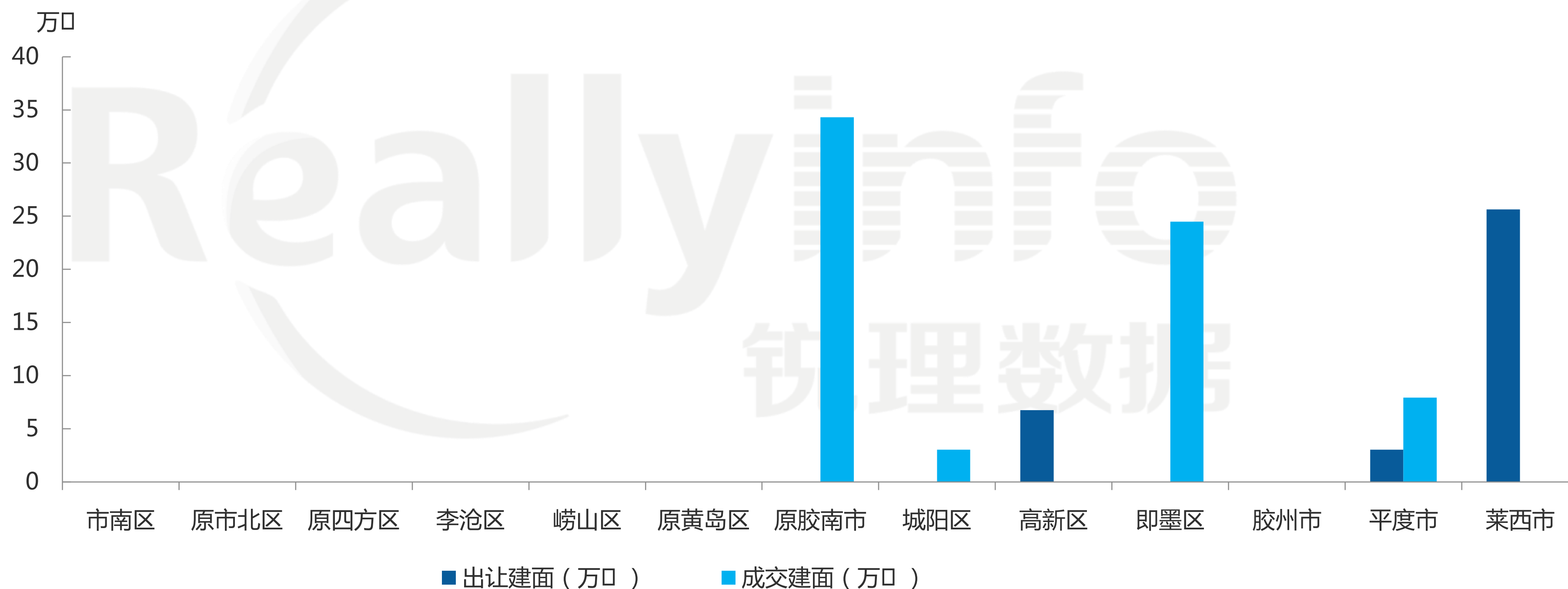
【整体市场】受土地集中供应政策影响，本月土地供销齐降，面积环比下降56%；成交面积环比下降39%



- 3月土地市场供应量下降，共出让土地6宗，建面约35万平，面积环比下降56%、同比下降95%；
- 3月土地市场成交量下降，共成交土地15宗，建面约70万平，面积环比下降39%、同比下降65%。

Reallyinfo 锐理数据
电话：
0532-80936157

【区域市场】本月市场仅远郊区和高新区供地，成交集中在胶南和即墨



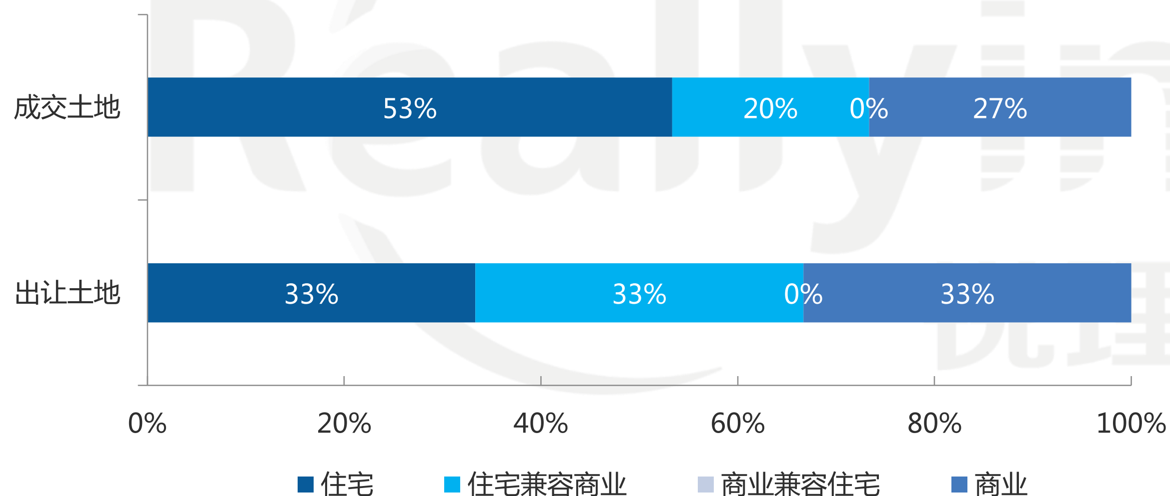


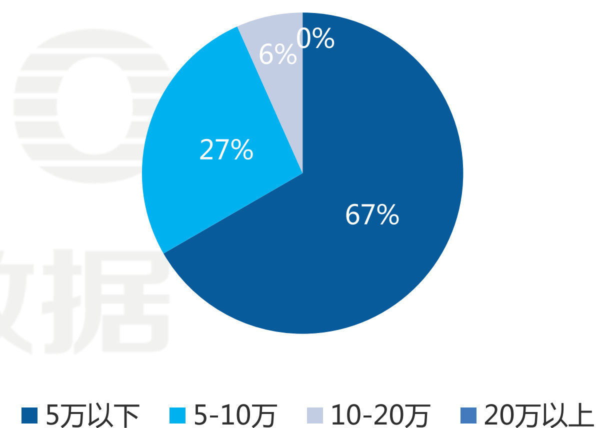
电话：
0532-80936157

资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
- 整体市场
- 区域市场
- 成交结构
- 成交价格
- 排行榜

商品房市场
广告投放
项目关注
二手房市场

【土地结构】本月供应纯住宅、住宅兼商业、商业地块各占33%，成交以住宅地块为主；成交地块中10万平以下中小地块占比9成以上







电话：
0532-80936157

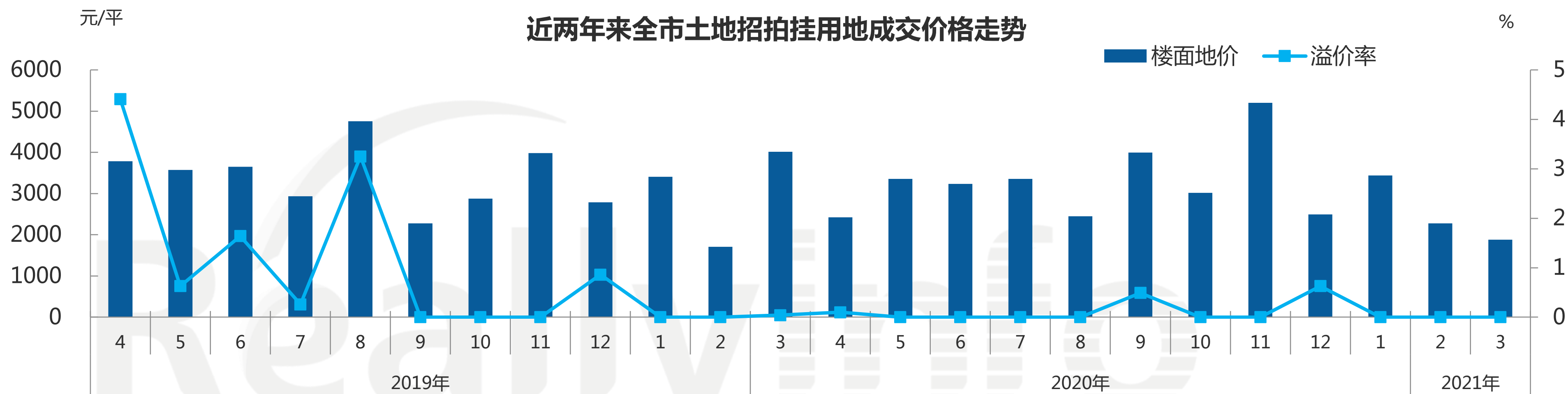
资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
- 整体市场
- 区域市场
- 成交结构
- 成交价格
- 排行榜

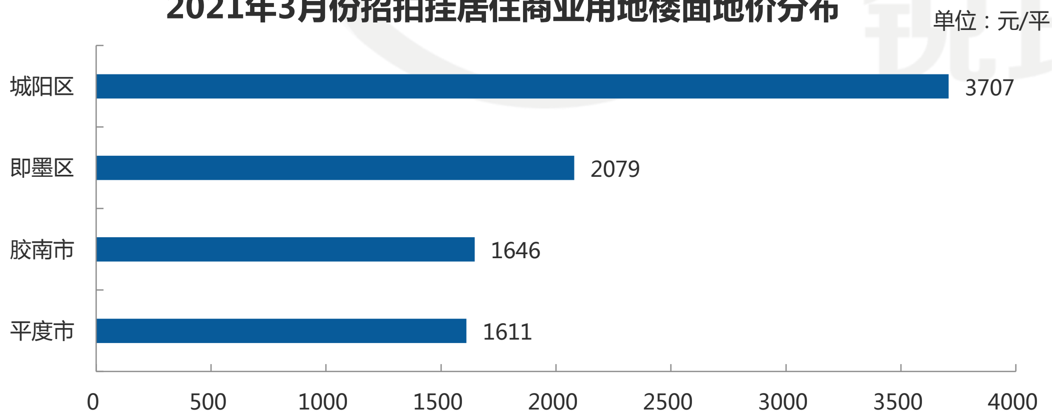
商品房市场
广告投放
项目关注
二手房市场

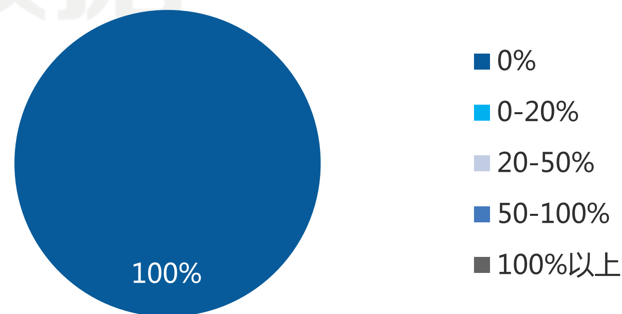


电话：
0532-80936157

【土地价格】本月土地成交平均楼面地价1883元/㎡；城阳区以3707元/㎡ 的楼面地价居全市之冠，本月均为底价成交







【成交排行榜】融合开发以19.08万㎡占据本月拿地面积榜首，山钢地产以2.61亿元占据本月拿地金额榜首

3月份企业成交土地面积排名

排名	企业名称	土地建面（万平）
1	融合开发建设	19.08
2	城鑫土地开发	11.66
3	山钢地产	8.82
4	江北房地产	7.92
5	中农现代农业	7.21
6	当代置业	4.64
7	即港开发建设	4.01
8	绿地集团	3.39
9	鑫顺置业	3.02
10	——	——

3月份企业成交土地金额排名

排名	企业名称	总金额（亿元）
1	山钢地产	2.61
2	城鑫土地开发	2.13
3	融合开发建设	2.09
4	当代置业	1.78
5	江北房地产	1.28
6	鑫顺置业	1.12
7	中农现代农业	1.03
8	绿地集团	0.75
9	即港开发建设	0.35
10	——	——

3月份成交土地楼面地价排名

排名	土地位置	楼面地价（元/平）
1	黄岛区大湾港路东、承恩路南	3840
2	城阳区夏庄街道湘潭路南、黑龙江中路西	3707
3	即墨区青岛蓝谷麒麟路以南、麒麟东路以东、规划路以西、规划路以北	2959
4	黄岛区海西一路西、广场南路北	2209
5	即墨区汽车产业新城鑫水二路以东、规划二十四路以南、埠惜路以西、太和路以北	1826
6	平度市李园街道郑州路东侧、规划沈阳路南侧	1611
7	黄岛区铁橛山路以北、玉泉路以西	1422
8	黄岛区山海路东、204国道南	1150
9	黄岛区山海路东、204国道南	1096
10	黄岛区山海路东、204国道南	1095

Reallyinfo 锐理数据
电话：
0532-80936157

Reallyinfo
锐理数据

05 商品房市场

本月商品房供销齐涨，价格下降

1 商品房市场
2 住宅市场
3 别墅市场
4 商业市场
5 办公市场
5 公寓市场

资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场

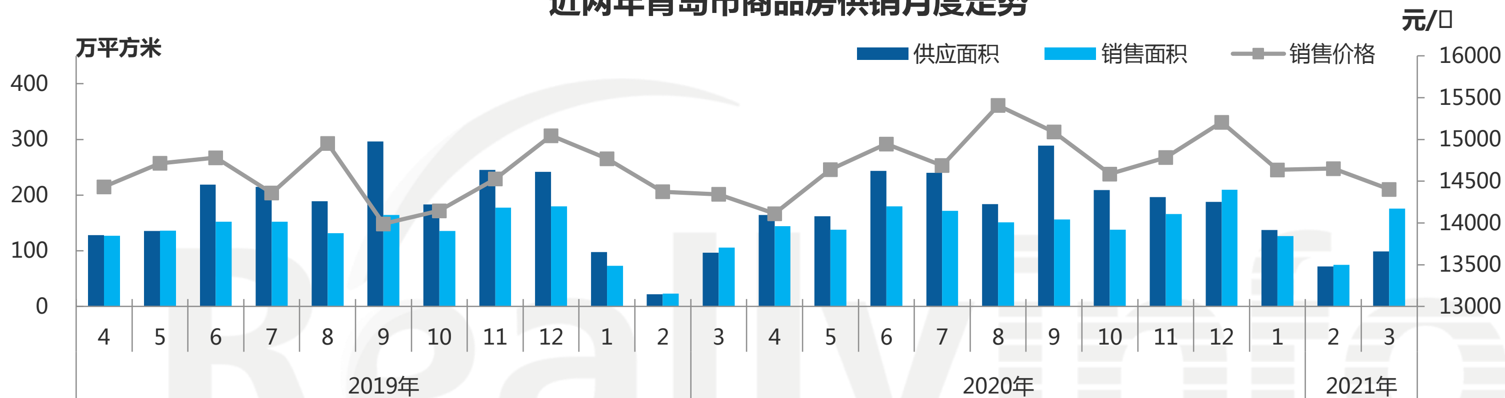
- 商品房市场
- 住宅市场
- 别墅市场
- 商业市场
- 办公市场
- 公寓市场

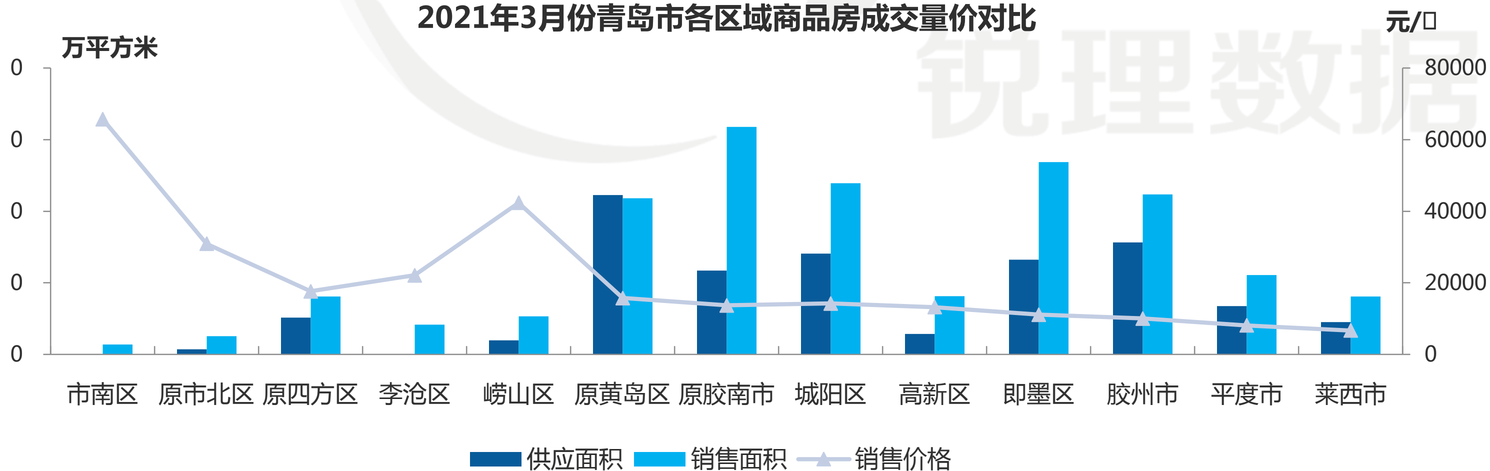
广告投放
项目关注
二手房市场



电话：
0532-80936157

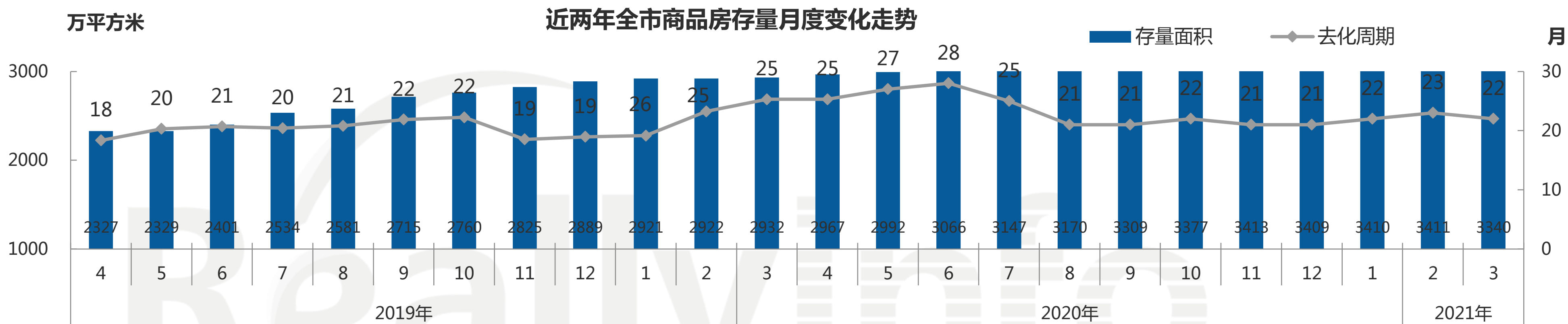
【市场供需】本月商品房供销齐涨，价格环比下降

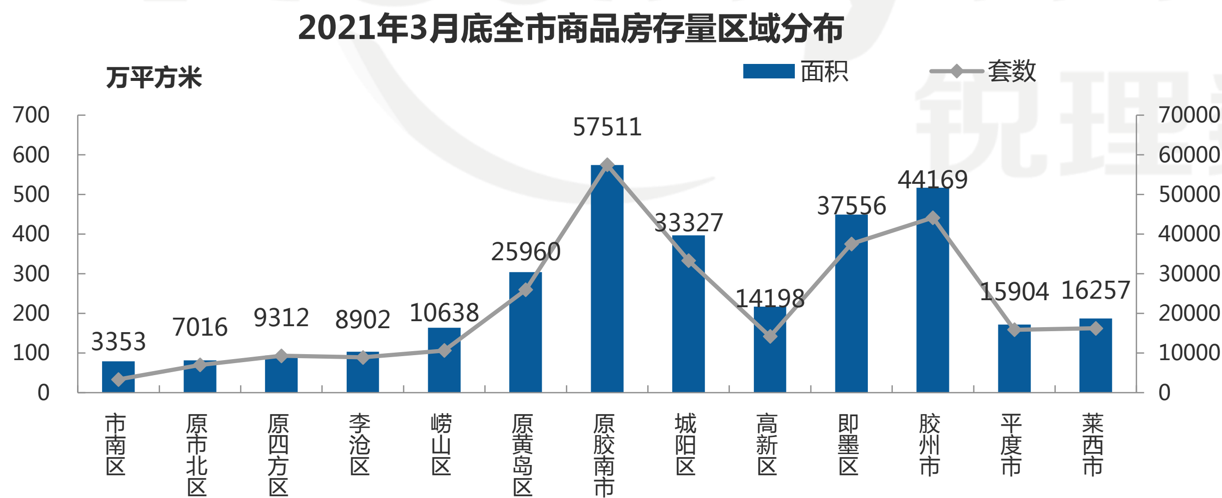


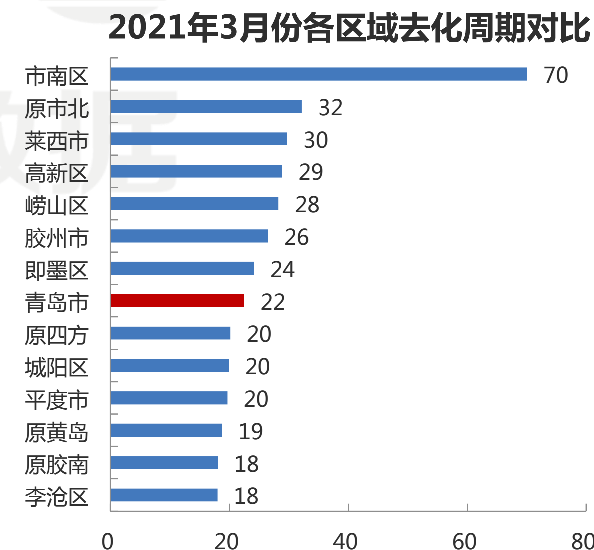


- 2021年3月份全市商品房市场新增9197套，约98.9万平，面积环比上涨37%，同比上涨3%；
- 销售14963套，约175.6万平，面积环比上涨134%，同比上涨66%；
- 成交均价14402元/平，环比下降2%，同比持平。分区域看，西海岸、即墨等辅城区为供销热点区域。

【存量去化】截至月末全市商品房存量3340万□ ，去化周期为22个月。各区域中，原胶南市库存最高，但去化量大，去化压力小









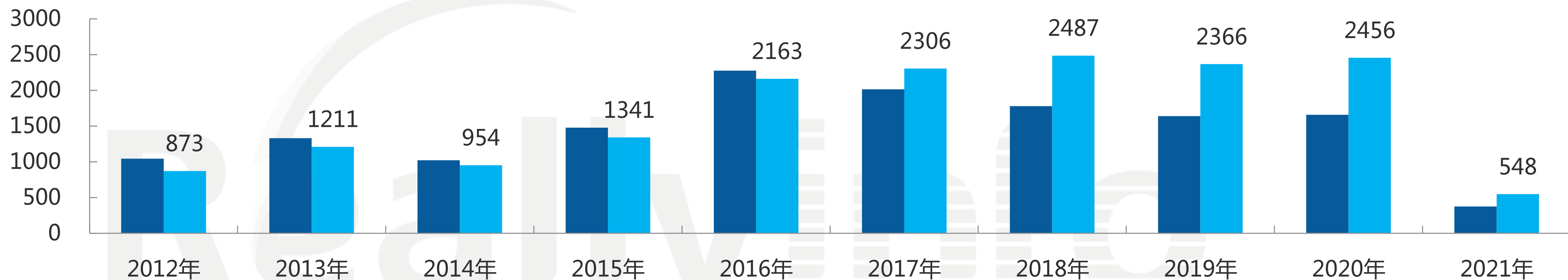
电话：
0532-80936157

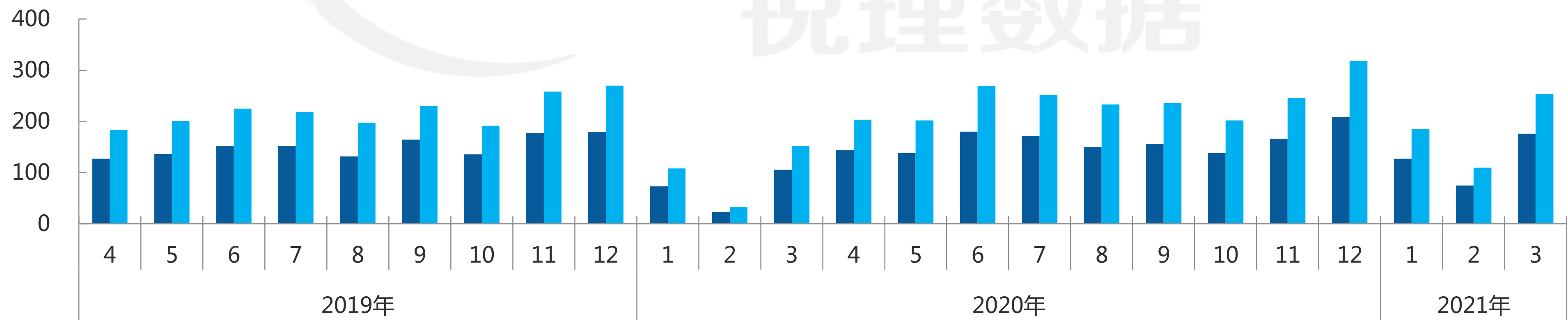
资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场

- 商品房市场
- 住宅市场
- 别墅市场
- 商业市场
- 办公市场
- 公寓市场

广告投放
项目关注
二手房市场

【商品房销售额】2021年商品房累计销售额548亿元，同比上涨87%







电话：
0532-80936157

资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场

- 商品房市场
- 住宅市场
- 别墅市场
- 商业市场
- 办公市场
- 公寓市场

广告投放
项目关注
二手房市场



电话：
0532-80936157

【商品房排行榜】本月珠江花园位居新增和销售面积双榜首，融创中国销售金额排名第一

3月份商品房新增面积排名

排名	项目名称	行政区域	新增面积（万平）	新增套数
1	珠江花园	原黄岛区	7.96	594
2	卓越青岚郡	城阳区	5.60	579
3	融创维多利亚湾	原黄岛区	5.39	376
4	融创时代中心	胶州市	4.46	401
5	碧桂园桃李东方	平度市	3.34	264
6	龙湖昱城	胶州市	3.14	264
7	绿地海外滩	原四方区	3.13	584
8	中仁澜山悦府	胶州市	2.92	242
9	华通唐岛七星	原黄岛区	2.84	77
10	蓝湾创业园	高新区	2.79	29

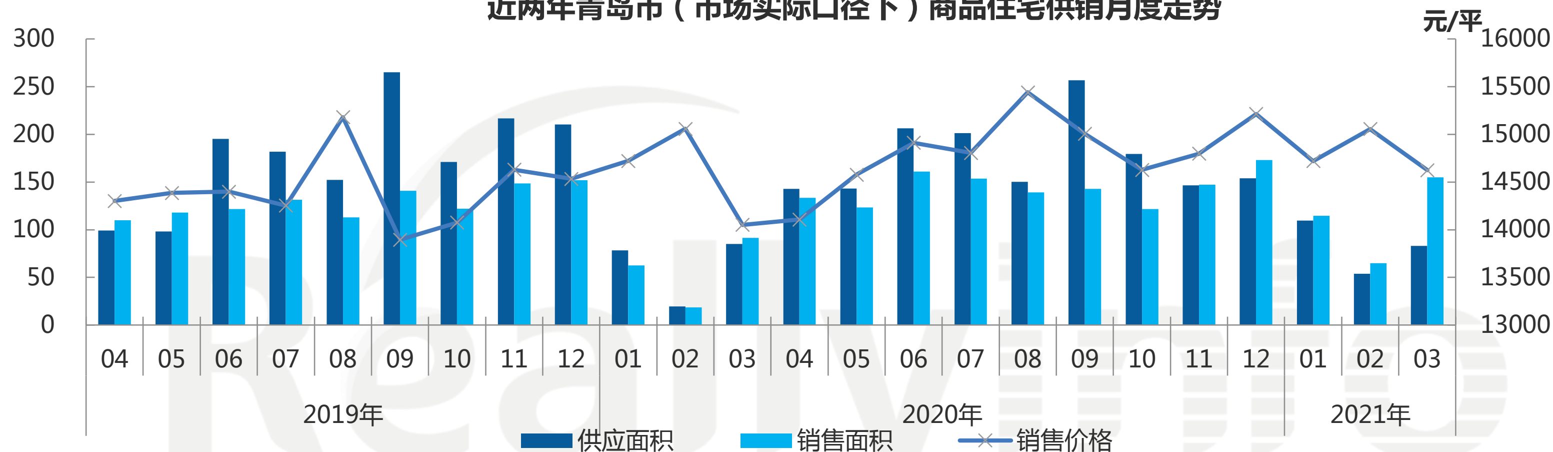
3月份商品房销售面积排名

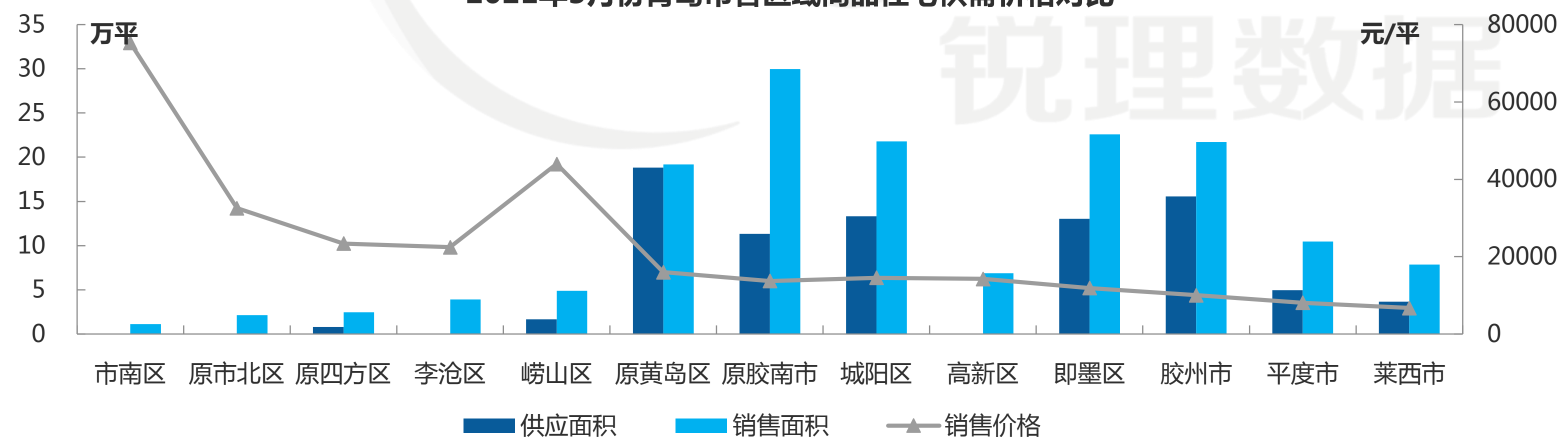
排名	项目名称	行政区域	销售面积（万平）	销售套数
1	珠江花园	原黄岛区	4.81	350
2	融创影都壹號	原胶南市	3.65	287
3	裕龙檀顶山	原四方区	3.41	200
4	海岸万科城	原胶南市	3.33	329
5	龙湖昱城	胶州市	3.02	261
6	中欧国际城	高新区	2.91	271
7	融创中心	原胶南市	2.61	204
8	卓越青岚郡	城阳区	2.58	270
9	融创维多利亚湾	原黄岛区	2.27	159
10	旭辉银盛泰星韵城	原胶南市	1.91	202

3月份重点房企销售金额排名

排名	重点企业	总金额(亿元）
1	融创中国	19.26
2	海信地产	10.72
3	龙湖集团	9.86
4	青岛地铁集团	9.13
5	万科地产	8.60
6	山东旭辉银盛泰	6.71
7	和达集团	6.69
8	青特置业	6.14
9	金地集团	5.86
10	海尔产城创	5.84

【市场供需】本月住宅市场供销均有不同幅度攀升，价格微调。分区域看，黄岛、胶州成为供应主力，原胶南、即墨、城阳及胶州为成交主力。





- 2021年3月份全市商品住宅市场新增7186套，约83.1万平，面积环比增加54%，同比下降2%；
- 销量13125套，约154.9万平，销量面积环比增加138%，同比增多70%；
- 成交均价14624元/平，环比下降3%，同比上涨4%。
- 分区域看，原胶南成交量最为突出，其次是即墨、城阳、胶州。

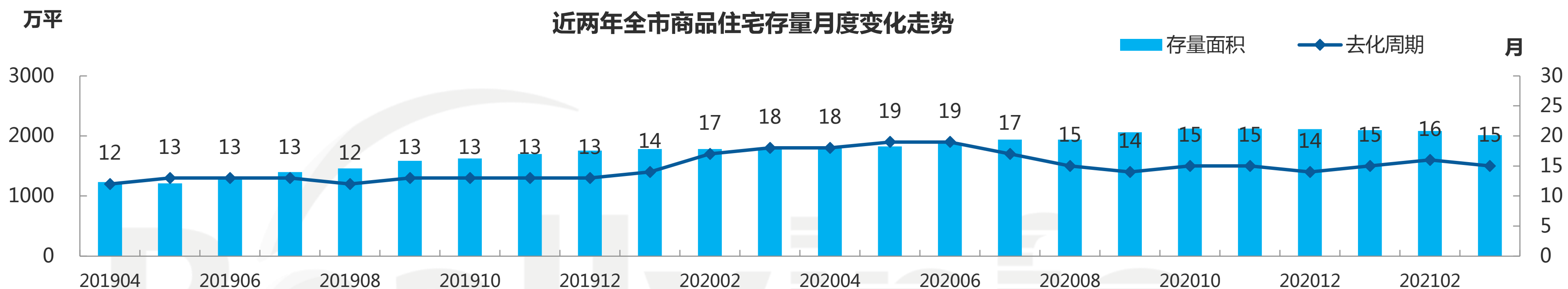
Reallyinfo 锐理数据
电话：
0532-80936157

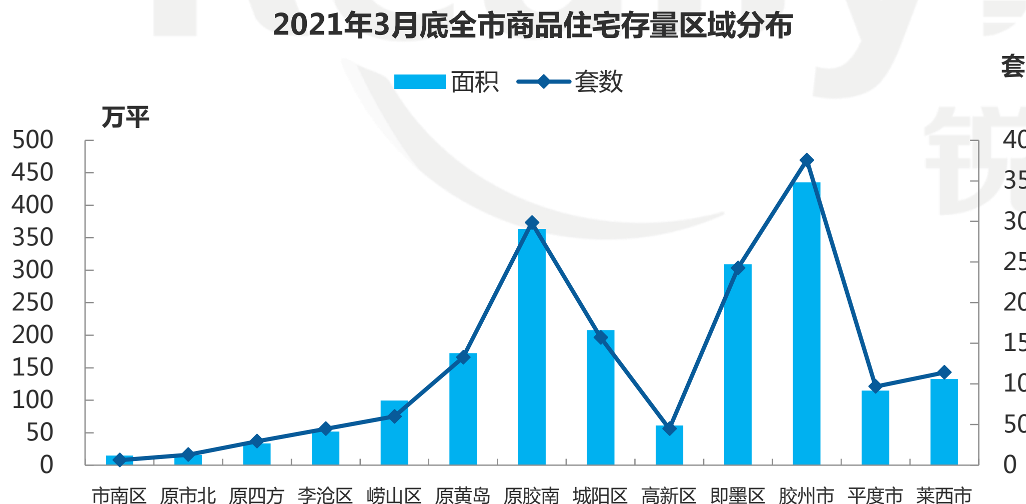
- 资讯速递
- 行业资讯
- 宏观市场
- 土地市场
- **商品房市场**
  - 商品房市场
  - 住宅市场
  - 别墅市场
  - 商业市场
  - 办公市场
  - 公寓市场
- 广告投放
- 项目关注
- 二手房市场

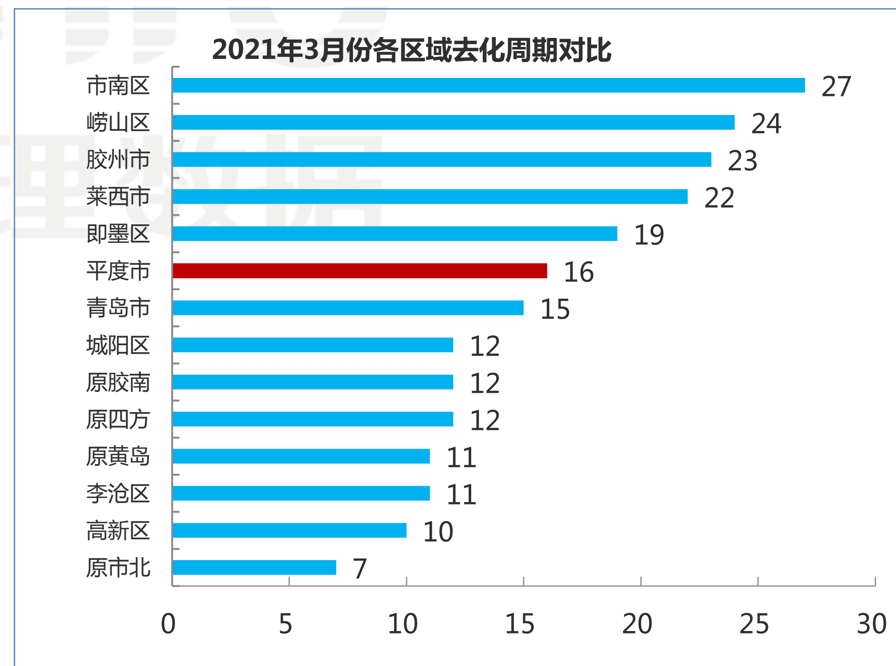


电话：
0532-80936157

【存量去化】截至3月末商品住宅市场存量为2012万平，去化周期降至15个月。各区域中，胶州、原胶南和即墨库存最多，市南区去化周期最长



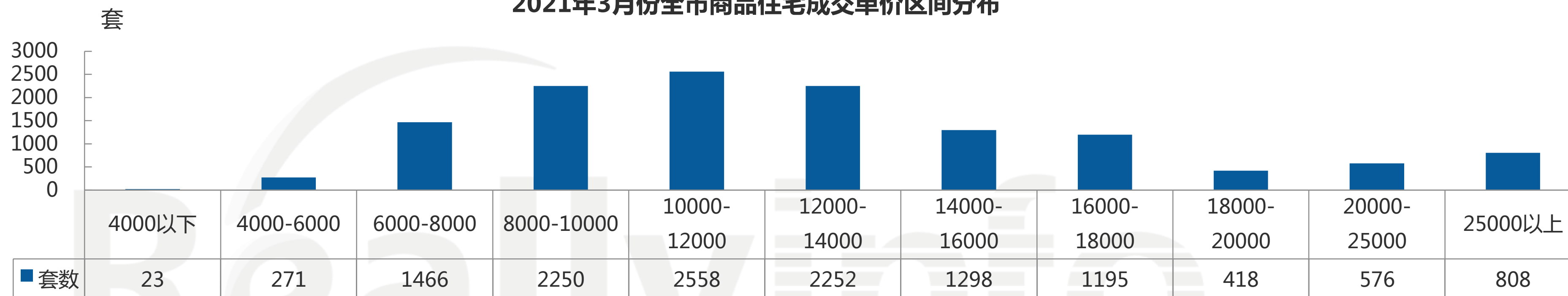




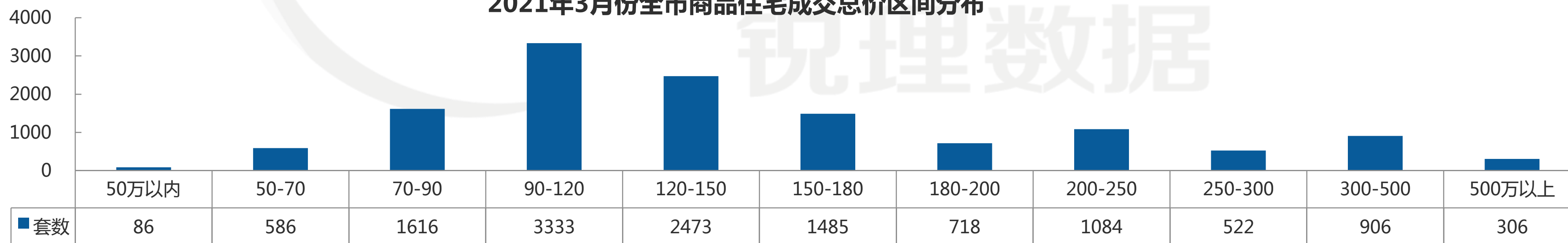
资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
- 商品房市场
- 住宅市场
- 别墅市场
- 商业市场
- 办公市场
- 公寓市场

广告投放
项目关注
二手房市场

【单价段、总价段】各单价段中，1-1.2万元/平之间产品成交最多，多集中于近郊区；总价方面，90-120万和120-150万成交量较为集中



	4000以下	4000-6000	6000-8000	8000-10000	10000-12000	12000-14000	14000-16000	16000-18000	18000-20000	20000-25000	25000以上
套数	23	271	1466	2250	2558	2252	1298	1195	418	576	808



	50万以内	50-70	70-90	90-120	120-150	150-180	180-200	200-250	250-300	300-500	500万以上
套数	86	586	1616	3333	2473	1485	718	1084	522	906	306

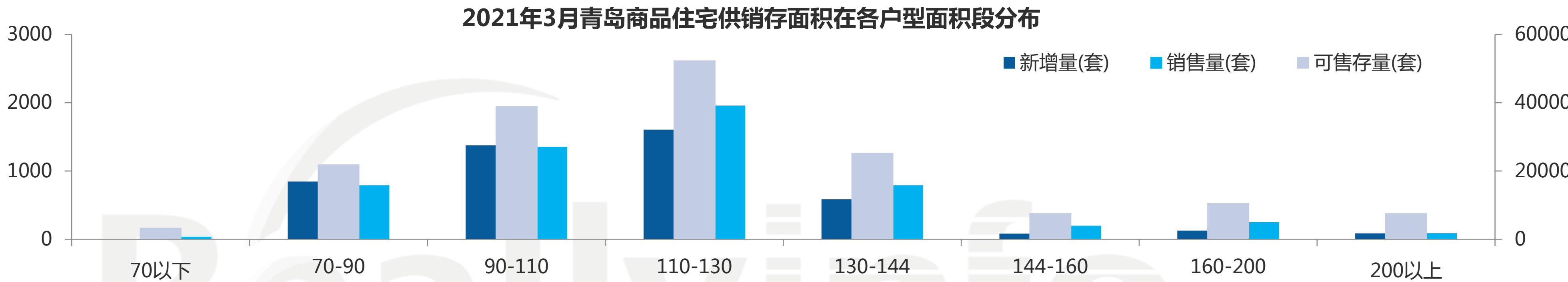
- **2021年3月份， 1-1.2万元/平之间单价段产品成交最多，占比20%，其次是1.2-1.4万元/平及8000-10000元/平单价段，占比均为17%；从总价来看，90-120万总价段成交量最大，共计3333套，占比25%，其次为120-150万总价段，占比19%。**

Reallyinfo 锐理数据
电话：
0532-80936157

资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
- 商品房市场
- 住宅市场
- 别墅市场
- 商业市场
- 办公市场
- 公寓市场

广告投放
项目关注
二手房市场

【面积段】3月份110-130平面积段为供销主力，110-130平面积段产品存量亦最大，110-130平面积段去化周期最短



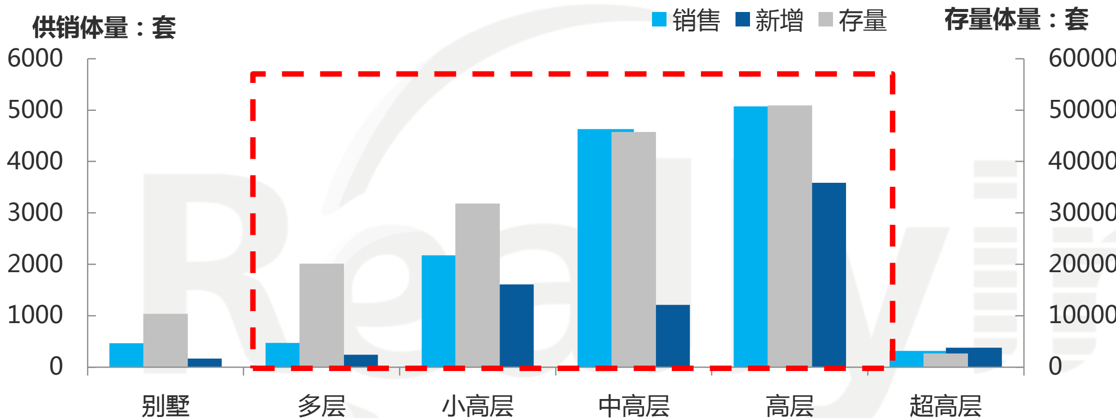
3月末各区市各户型面积段去化周期（月）

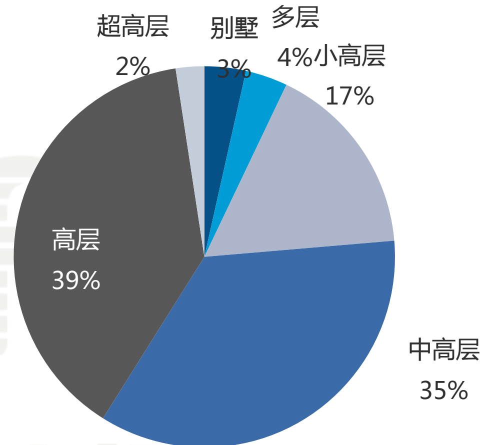
去化周期（月）	70以下	70-90	90-110	110-130	130-144	144-160	160-200	200以上
青岛市	42	14	14	13	15	18	24	41
市南区	42	22	11	12	21	140	71	28
原市北区	572	102	18	5	4	20	20	
原四方区	16	16	10	9	16	45	1	31
李沧区	149	25	10	14	9	4	6	19
崂山区		29	12	10	17	26	44	45
原黄岛区	18	18	8	8	12	16	20	31
原胶南	72	13	13	10	10	14	26	24
城阳区	29	9	9	12	8	9	12	95
高新区	7	9	12	9	6	10	12	20
即墨区	16	8	12	18	33	34	45	56
胶州市	150	21	21	21	28	43	32	67
平度市	53	29	19	13	21	16	16	31
莱西市	45	43	23	18	20	33	34	76

Reallyinfo 锐理数据

电话：
0532-80936157

【建筑类型】3月份高层成交最多，占比39%，其次是中高层；超高层成交量最少





产品类别	独栋别墅	双拼别墅	联排别墅	叠拼别墅	多层	小高层	中高层	高层	超高层
销售量(套)	7	17	135	302	469	2174	4630	5074	317
新增量(套)	0	0	12	153	240	1607	1211	3587	376
可售存量(套)	735	709	3987	4944	20143	31818	45767	50903	2628



电话：
0532-80936157

【商品住宅排行榜】3月份珠江花园居新增及销售面积榜首位，融创中国居本月企业销售额榜首

3月份商品住宅新增面积排名

排名	项目名称	行政区域	新增面积（万平）	新增套数
1	珠江花园	原黄岛区	7.96	594
2	卓越青岚郡	城阳区	5.60	579
3	融创维多利亚湾	原黄岛区	5.39	376
4	融创时代中心	胶州市	4.46	401
5	碧桂园桃李东方	平度市	3.34	264
6	龙湖昱城	胶州市	3.14	264
7	中仁澜山悦府	胶州市	2.92	242
8	保利源诚领秀海	原胶南市	2.66	230
9	青特小镇	城阳区	2.65	240
10	黑卓碧桂园美筑	原胶南市	2.58	236

3月份商品住宅销售面积排名

排名	项目名称	行政区域	销售面积（万平）	销售套数
1	珠江花园	原黄岛区	4.81	350
2	融创影都壹號	原胶南市	3.67	288
3	海岸万科城	原胶南市	3.33	329
4	龙湖昱城	胶州市	3.02	261
5	中欧国际城	高新区	2.92	270
6	融创中心	原胶南市	2.60	203
7	卓越青岚郡	城阳区	2.58	270
8	融创维多利亚湾	原黄岛区	2.27	159
9	旭辉银盛泰星韵城	原胶南市	1.91	202
10	碧桂园桃李东方	平度市	1.89	149

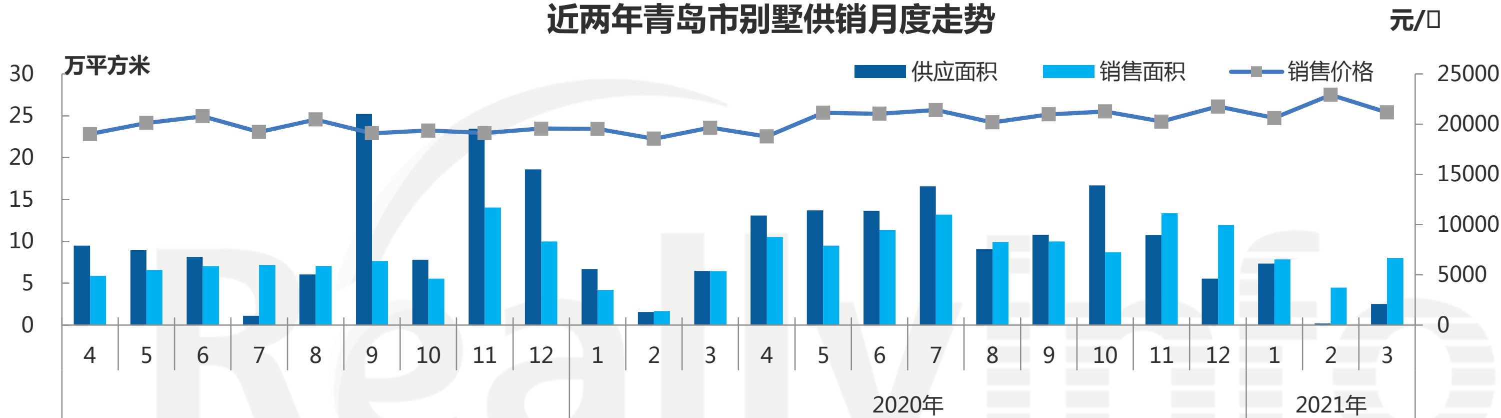
3月份重点房企销售金额排名

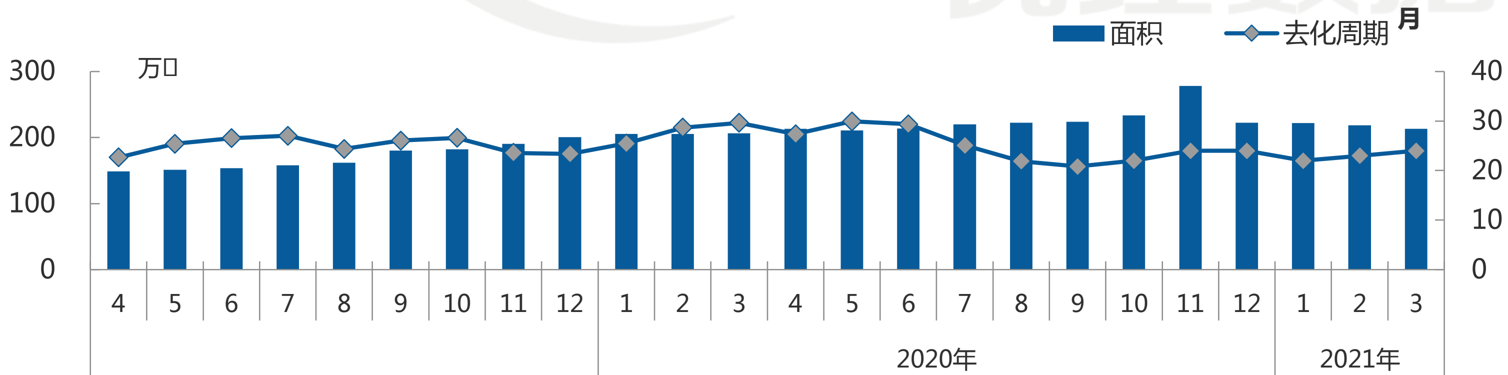
排名	重点企业	总金额(亿元）
1	融创中国	19.85
2	海信地产	10.79
3	龙湖集团	10.74
4	万科地产	9.91
5	青岛地铁集团	9.13
6	和达集团	7.52
7	青特置业	7.19
8	海尔产城创	7.03
9	山东旭辉银盛泰	6.71
10	金地集团	5.95



电话：
0532-80936157

【供销存价】本月别墅市场供销齐涨，价格下降，去化周期升至24个月



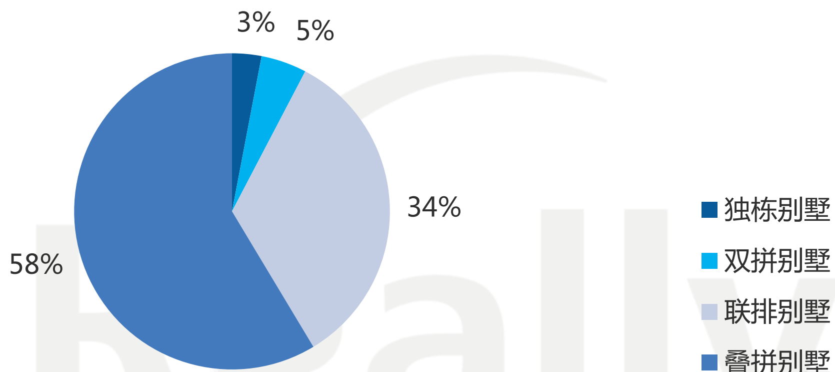


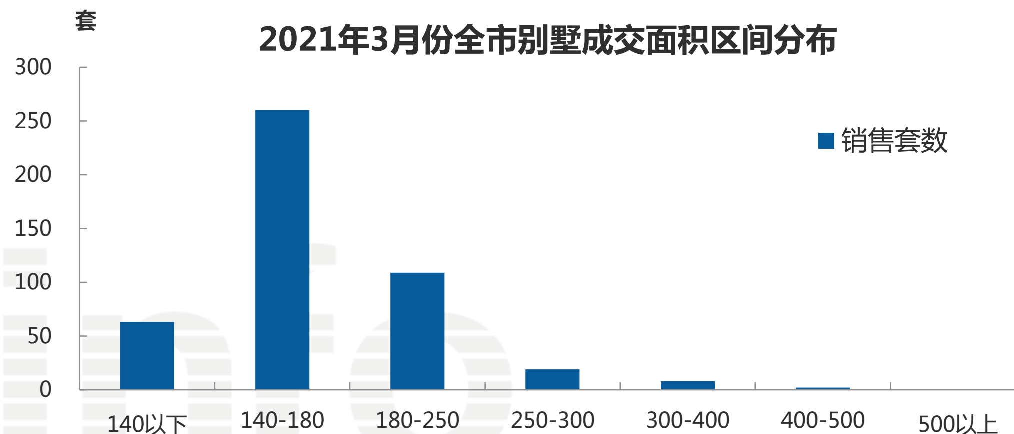
- 3月份全市别墅市场新增165套，约2.5万平，面积环比上升1226%，同比下降61%；
- 销售461套，约8.0万平，销售环比上升79%，同比上升25%；
- 成交均价21161元/m²，价格环比下降8%，同比上涨8%。
- 截止3月底，全市别墅市场存量为213.2万平，去化周期升至24个月。

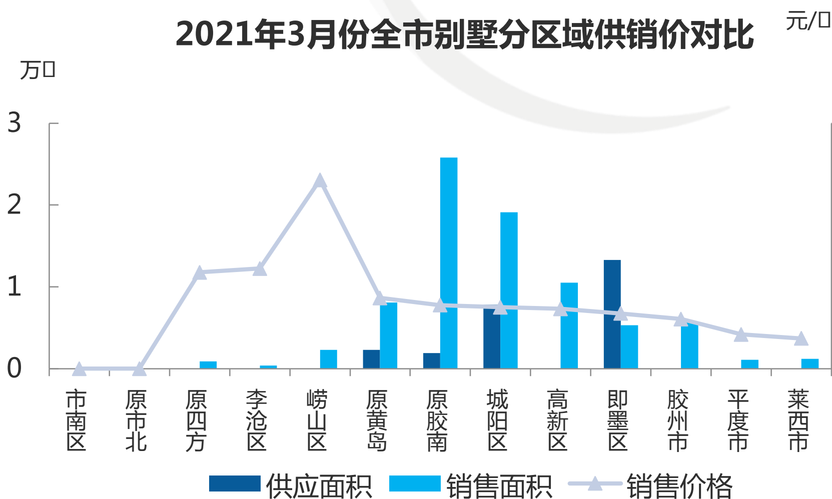


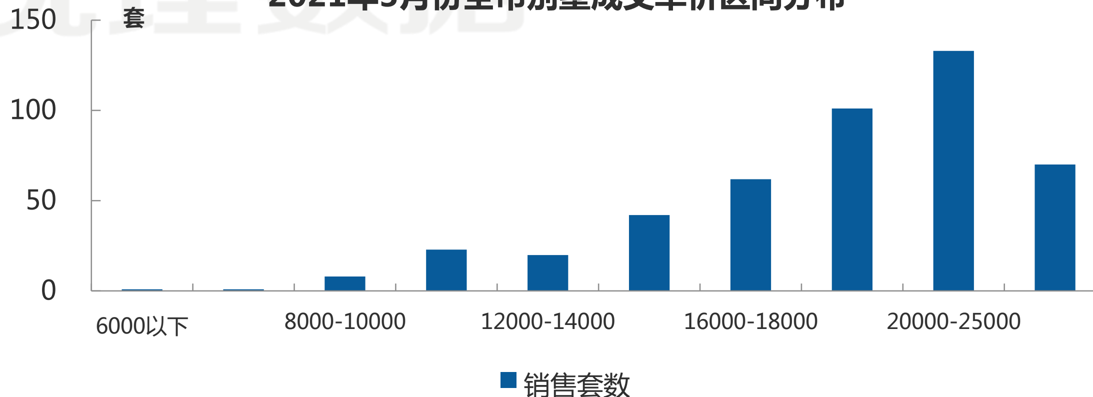
电话：
0532-80936157

【分维度分析】3月份，叠拼、联排为成交主力，成交主要集中在原胶南市和城阳区；成交主力面积段为140-180㎡；2-2.5万/㎡ 单价段成交量最多











电话：
0532-80936157

资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场

- 商品房市场
- 住宅市场
- 别墅市场
- 商业市场
- 办公市场
- 公寓市场

广告投放
项目关注
二手房市场



电话：
0532-80936157

【别墅排行榜】3月份，即墨区天一仁和珑樾雲谷项目居供应首位，和达海映山销售面积榜首，万科地产为本月别墅房企销冠

3月份别墅新增面积排名

排名	项目名称	行政区域	新增面积（万平）	新增套数
1	天一仁和珑樾雲谷	即墨区	1.33	93
2	万科金域华府	城阳区	0.78	48
3	金地金泽九里风华	原黄岛区	0.23	12
4	和达海映山	原胶南市	0.19	12
5	——	——	——	——
6	——	——	——	——
7	——	——	——	——
8	——	——	——	——
9	——	——	——	——
10	——	——	——	——

3月份别墅销售面积排名

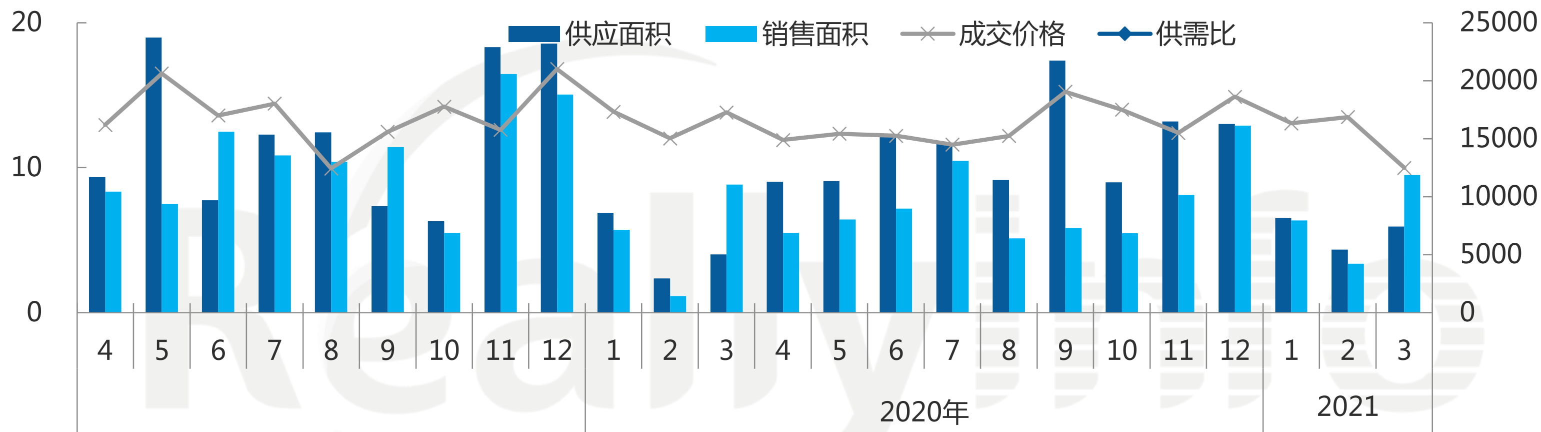
排名	项目名称	行政区域	销售面积（万平）	销售套数
1	和达海映山	原胶南市	0.40	26
2	青特小镇	城阳区	0.38	23
3	万科青岛小镇	原胶南市	0.36	20
4	佳源海玥府	原胶南市	0.35	21
5	万科金域华府	城阳区	0.31	20
6	中铁青岛世界博览城	原胶南市	0.24	17
7	海尔地产国际信息谷（悦湖兰庭）	原黄岛区	0.23	15
8	世茂璀璨天樾	高新区	0.21	10
9	鑫江合院	城阳区	0.19	10
10	融创阿朵小镇	原胶南市	0.19	13

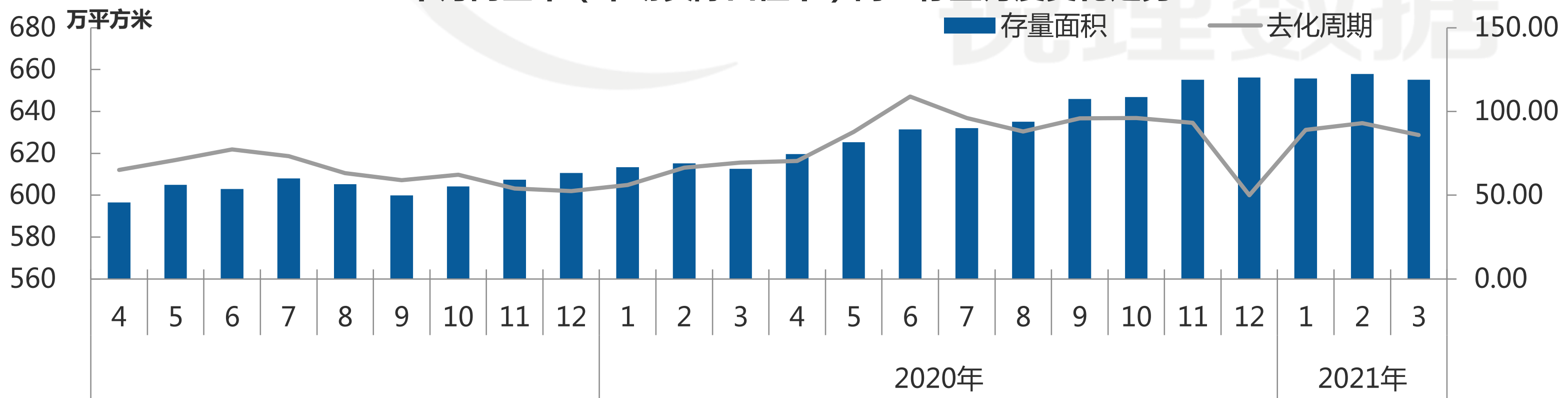
3月份别墅房企销售金额排名

排名	重点企业	总金额（亿元）
1	万科地产	1.31
2	海尔产城创	1.28
3	青特置业	1.06
4	鲁商集团	1.01
5	龙湖集团	1.00
6	和达集团	0.93
7	世茂集团	0.74
8	浙江佳源	0.72
9	融创中国	0.69
10	鑫江置业	0.67

Reallyinfo 锐理数据

【供销存价】本月商业市场供销齐涨，价格下降，去化周期降至86个月。





- 3月份全市商业市场新增1032套，约6.0万平，面积环比上升37%，同比上升48%；
- 销售651套，约9.5万平，面积环比上升180%，同比上升7%；
- 成交均价12489元/平，环比下降26%，同比下降28%。
- 截止到3月底，全市商业市场存量655.2万平，去化周期降至86个月。

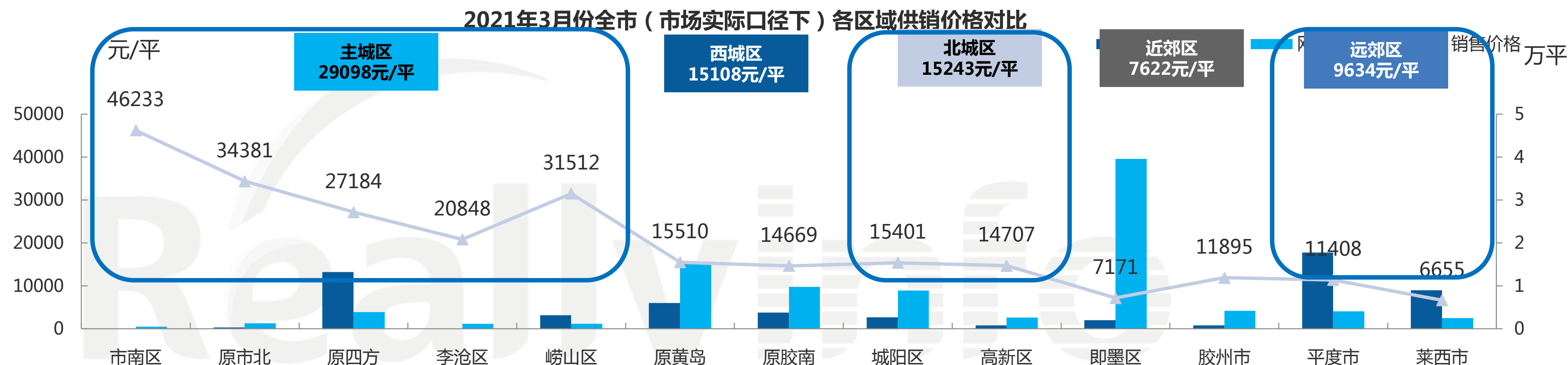


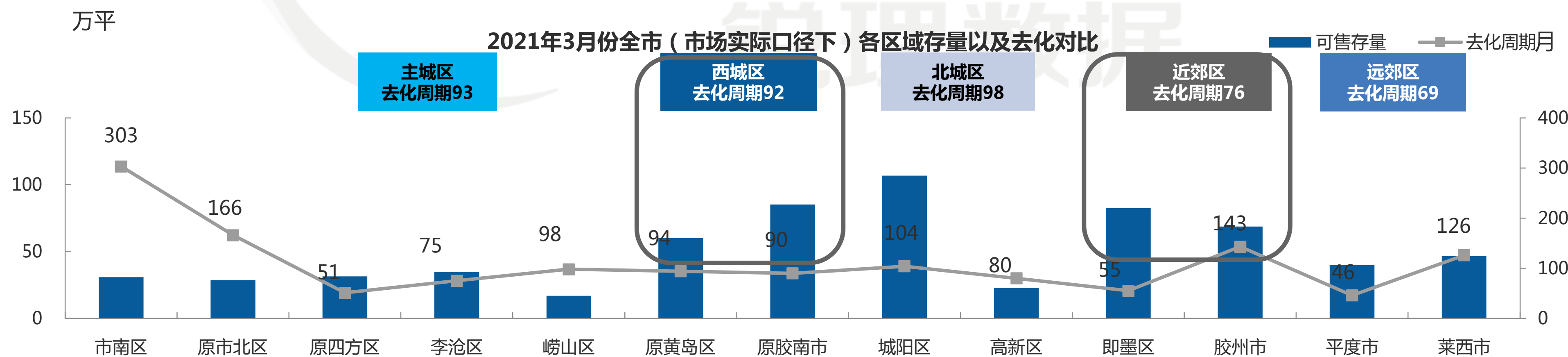
电话：
0532-80936157

资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
- 商品房市场
- 住宅市场
- 别墅市场
- 商业市场
- 办公市场
- 公寓市场

广告投放
项目关注
二手房市场

【区域对比】3月全市商业物业近郊区较为活跃；从去化周期来看，北城区存量最高，去化压力最大。







电话：
0532-80936157

资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场

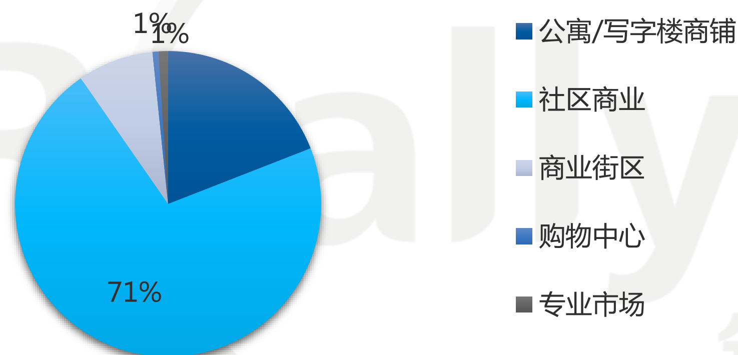
- 商品房市场
- 住宅市场
- 别墅市场
- 商业市场
- 办公市场
- 公寓市场

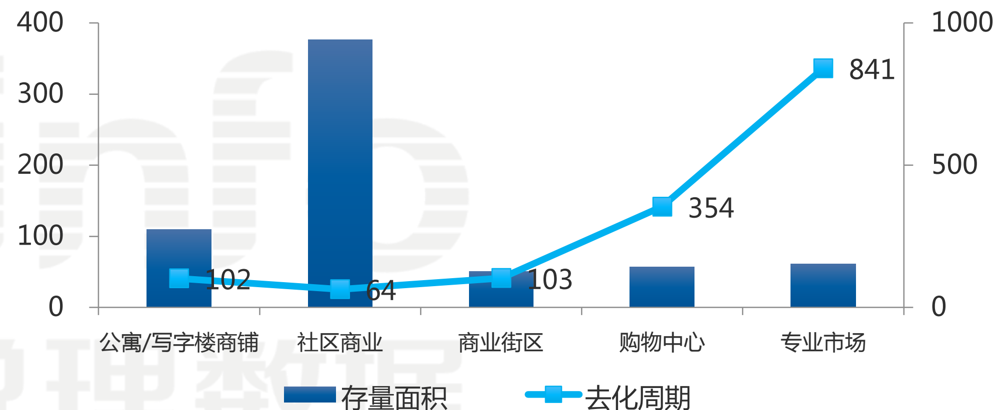
广告投放
项目关注
二手房市场

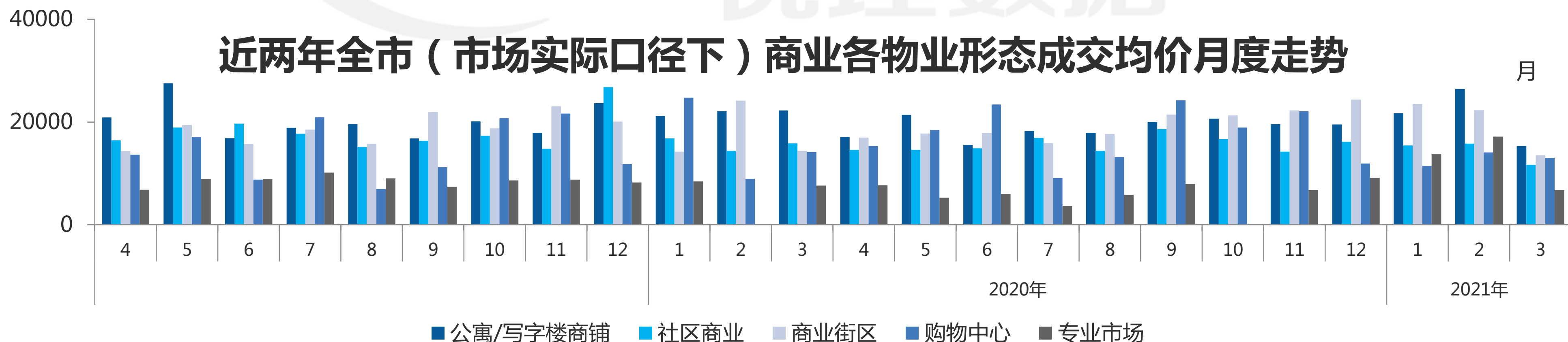


电话：
0532-80936157

【物业形态】3月，商业市场中社区商业成交占比依旧最高，为市场需求主力；存量方面，社区商业存量最高，专业市场去化周期最长；价格方面，专业市场价格下降







资讯速递

行业资讯

宏观市场

土地市场

商品房市场

- 商品房市场
- 住宅市场
- 别墅市场
- 商业市场
- 办公市场
- 公寓市场

广告投放

项目关注

二手房市场



电话：
0532-80936157

【商业排行榜】3月，平度市国星农贸生活广场项目居新增面积榜第一，南杨头社区拆迁安置区项目居销售面积榜首位，青岛凯金远山商业发展有限公司本月商业企业销售额榜首

3月份商业新增面积排名

排名	项目名称	行政区域	新增面积（万平）	新增套数
1	国星农贸生活广场	平度市	1.35	693
2	保利天汇	原四方区	0.89	94
3	碧桂园桃李东方	平度市	0.43	30
4	华通唐岛七星	原黄岛区	0.37	8
5	华商金地	莱西市	0.36	1
6	海尔地产世纪观邸	原四方区	0.33	2
7	青岛印象品	崂山区	0.32	15
8	华商金岸	莱西市	0.29	2
9	滨河新村	莱西市	0.24	2
10	卓越花园	原黄岛区	0.23	21

3月份商业销售面积排名

排名	项目名称	行政区域	销售面积（万平）	销售套数
1	南杨头社区拆迁安置区	即墨区	2.30	15
2	凯琀中心	即墨区	1.13	25
3	黄海悦府	黄岛区	0.47	73
4	南车小镇	城阳区	0.35	10
5	万科新都会	黄岛区	0.34	39
6	黄岛御园5号	黄岛区	0.26	10
7	心怡海景苑	胶南市	0.22	30
8	君安嘉阳光里	胶南市	0.19	9
9	裕龙檀顶山	四方区	0.16	11
10	龙湖原山	黄岛区	0.13	6

3月份商业企业销售金额排名

排名	重点企业	总金额(亿元）
1	青岛凯金远山商业发展有限公司	1.51
2	青岛豪瑞置业有限公司	0.69
3	青岛永基地产有限公司	0.64
4	青岛开发区博祥房地产开发有限公司	0.60
5	龙湖集团	0.55
6	万科地产	0.52
7	中铁置业	0.38
8	青岛力泰投资有限公司	0.38
9	鲁商集团	0.32
10	保利发展	0.27

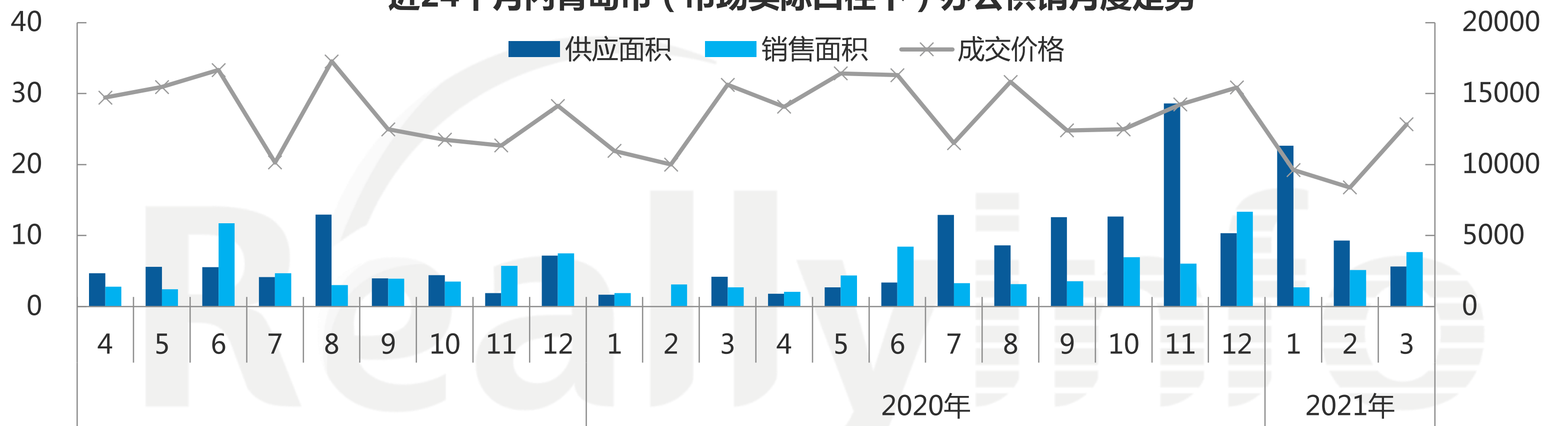
资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
- 商品房市场
- 住宅市场
- 别墅市场
- 商业市场
- 办公市场
- 公寓市场

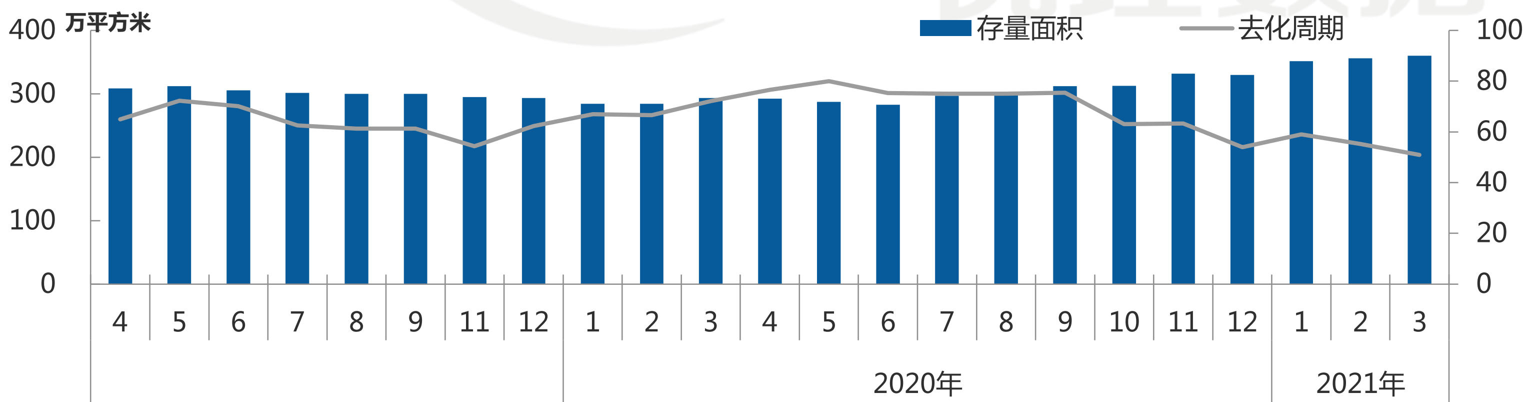
广告投放
项目关注
二手房市场



电话：
0532-80936157

【供销存价】本月办公市场供降销涨，价格上升，去化周期降至51个月





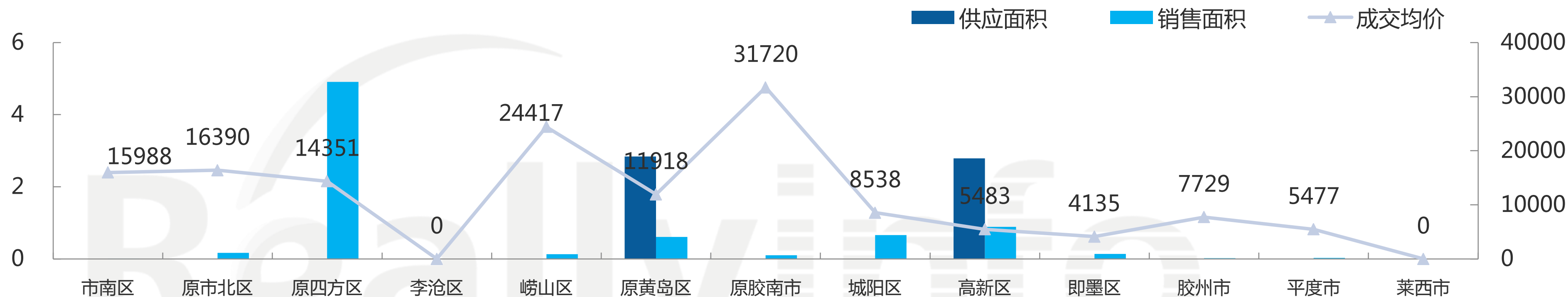
- 3月份全市办公市场新增106套，约5.6万平，面积环比下降39%，同比上升35%；
- 销售496套，约7.7万平，面积环比上升49%，同比上升183%；
- 成交均价12834元/平，环比上升53%，同比下降18%。
- 截止到3月底，全市办公市场存量359.9万平，去化周降至51个月。

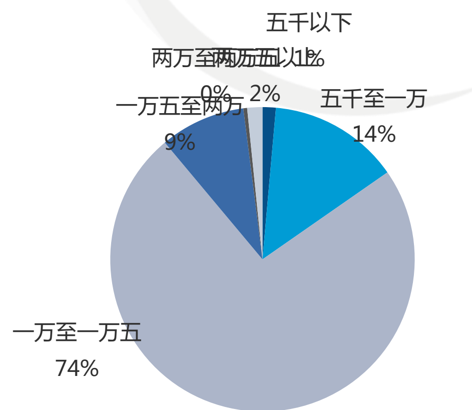
- 资讯速递
- 行业资讯
- 宏观市场
- 土地市场
- **商品房市场**
  - 商品房市场
  - 住宅市场
  - 别墅市场
  - 商业市场
  - 办公市场
  - 公寓市场
- 广告投放
- 项目关注
- 二手房市场

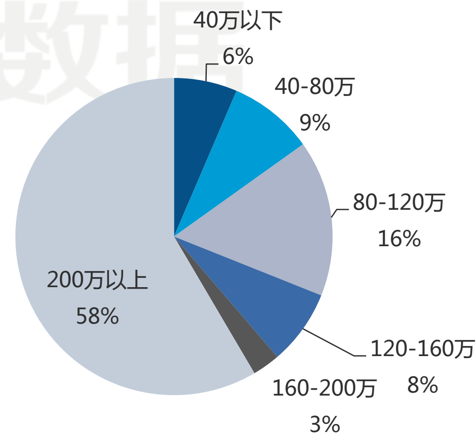


电话：
0532-80936157

【区域对比】3月，办公市场供应主要集中在高新区和原黄岛区；成交集中在原四方区；1万-1万5/㎡ 单价段和200万以上总价段办公产品成交份额最大







【办公排行榜】3月，华通唐岛七星项目居新增面积榜第一，裕龙檀顶山项目居销售面积榜首位，青岛永基地产有限公司获得企业销售额榜首

3月份办公新增面积排名

排名	项目名称	行政区域	新增面积（万平）	新增套数
1	华通唐岛七星	原黄岛区	2.84	77
2	蓝湾创业园	高新区	2.79	29
3	——	——	——	——
4	——	——	——	——
5	——	——	——	——
6	——	——	——	——
7	——	——	——	——
8	——	——	——	——
9	——	——	——	——
10	——	——	——	——

3月份办公销售面积排名

排名	项目名称	行政区域	销售面积（万平）	销售套数
1	裕龙檀顶山	原四方区	3.41	200
2	启迪协信青岛科技城	原四方区	1.16	73
3	联东U谷青岛高新国际企业港	高新区	0.72	4
4	中启国际	城阳区	0.45	53
5	黄岛御园5号	原黄岛区	0.38	38
6	滨海壹号	原四方区	0.24	18
7	天安数码城	城阳区	0.16	6
8	联东U谷青岛即墨科技创新谷	即墨区	0.12	1
9	晓港名城	原市北区	0.11	15
10	天相国际	原黄岛区	0.10	18

3月份办公企销售金额排名

排名	重点企业	总金额(亿元)
1	青岛永基地产有限公司(裕龙集团)	4.92
2	协信地产	1.63
3	青岛力泰投资有限公司	0.41
4	联东集团	0.36
5	中启胶建集团青岛置业有限公司	0.34
6	齐都置业有限公司	0.32
7	青岛半岛都市置业有限公司	0.27
8	海信地产	0.20
9	和记黄埔地产	0.18
10	天安数码城集团	0.17



电话：
0532-80936157

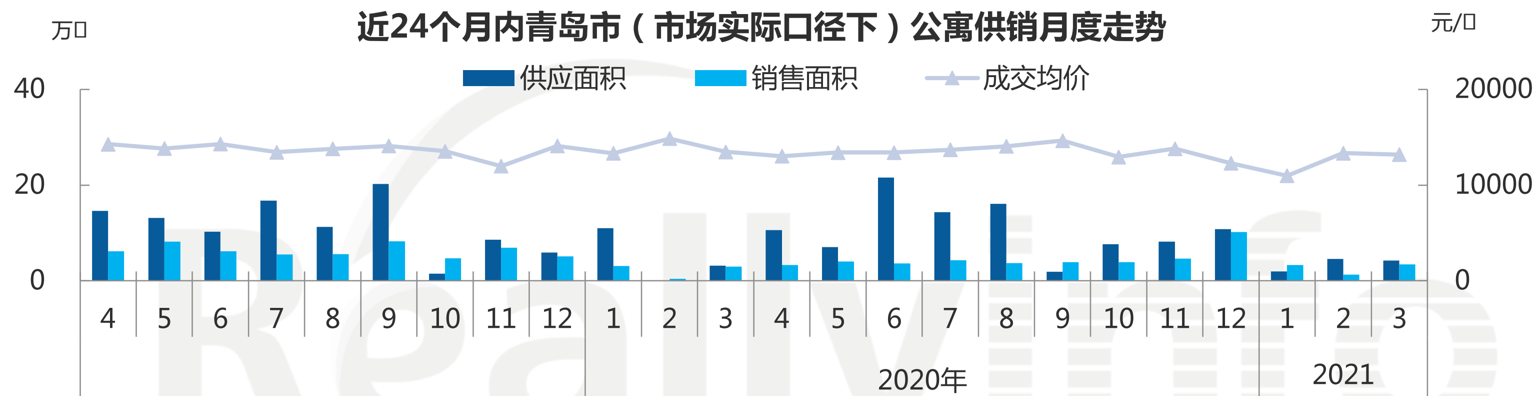
资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
- 商品房市场
- 住宅市场
- 别墅市场
- 商业市场
- 办公市场
- 公寓市场

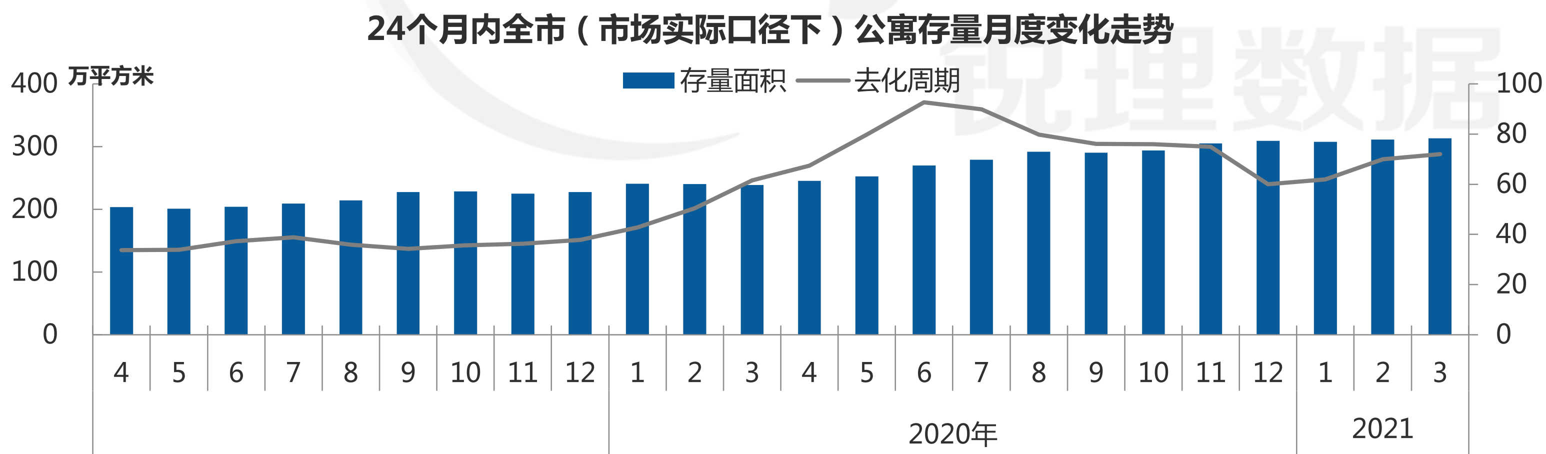
广告投放
项目关注
二手房市场



电话：
0532-80936157

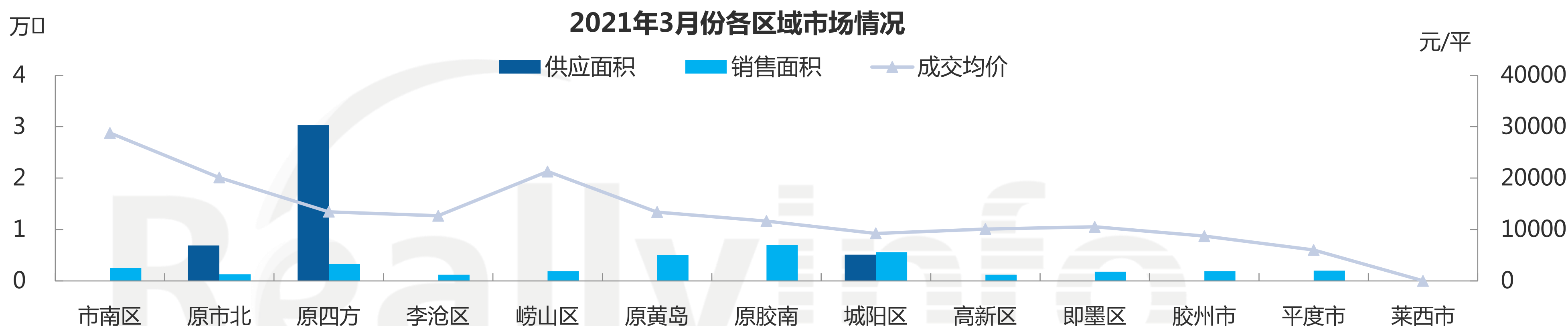
【供销存价】本月公寓市场供降销涨，价格微降，存量上升，去化周期升至72个月

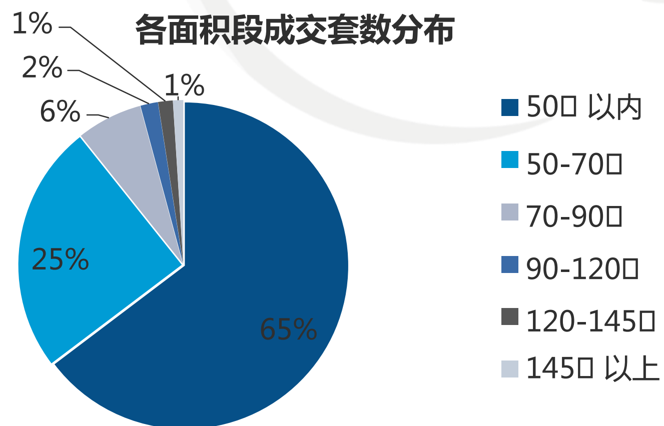


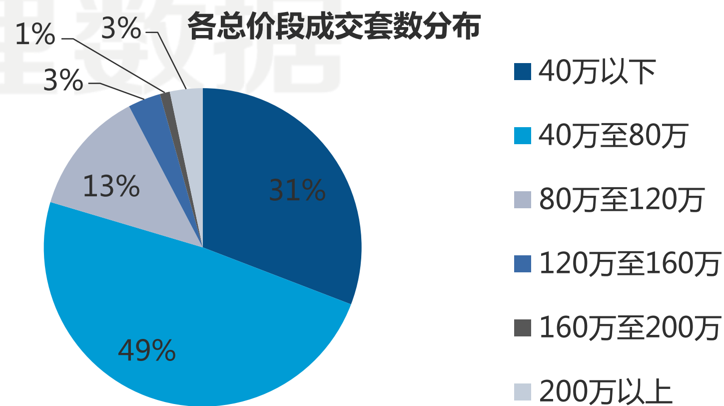


- **3月份全市公寓市场新增供应873套，约4.2万平，环比下降7%，同比上升33%；**
- **销售691套，约3.5万平，环比上升168%，同比上升16%；**
- **成交均价13188元/平，环比下降1%，同比下降2%。**
- **截止3月底，全市公寓市场存量为313.1万平，环比上升1%，去化周期升至72个月。**

【区域对比】3月份公寓市场供应主要来自原四方区，成交主要分布在原胶南市和城阳区；市场成交主力为50㎡以内小户型和40-80万中低总价产品








电话：
0532-80936157

资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场

- 商品房市场
- 住宅市场
- 别墅市场
- 商业市场
- 办公市场
- 公寓市场

广告投放
项目关注
二手房市场



电话：
0532-80936157

【公寓排行榜】3月份绿地海外滩项目居新增榜首，都市港湾项目居销售面积榜首位，青岛世纪广场投资有限公司位列本月公寓销冠

3月份公寓新增面积排名

排名	项目名称	行政区域	新增面积（万平）	新增套数
1	绿地海外滩	原四方区	3.03	360
2	金地宸悦	原市北区	0.69	269
3	天一仁和珑樾海	城阳区	0.51	268
4	——	——	——	——
5	——	——	——	——
6	——	——	——	——
7	——	——	——	——
8	——	——	——	——
9	——	——	——	——
10	——	——	——	——

3月份公寓销售面积排名

排名	项目名称	行政区域	销售面积（万平）	销售套数
1	都市港湾	原黄岛区	0.29	48
2	世茂悦海	原胶南市	0.27	55
3	碧桂园云著	原四方区	0.22	53
4	中杰国际公寓	平度市	0.20	68
5	中启国际	城阳区	0.20	44
6	恒大御澜国际	城阳区	0.20	33
7	和昌海云曦岸	原胶南市	0.18	48
8	万丽海景	市南区	0.14	18
9	黄金午山国际	崂山区	0.11	9
10	东方时尚中心	原胶南市	0.10	15

3月份公寓房企销售金额排名

排名	重点企业	总金额(亿元）
1	青岛世纪广场投资有限公司	0.45
2	世茂集团	0.35
3	青岛宏泰鼎润置业有限公司	0.34
4	碧桂园集团	0.29
5	鲁商集团	0.28
6	恒大集团	0.26
7	青岛弘博置业有限公司	0.26
8	青岛青昌投资开发有限公司	0.18
9	中启胶建集团青岛置业有限公司	0.17
10	远洋集团	0.13

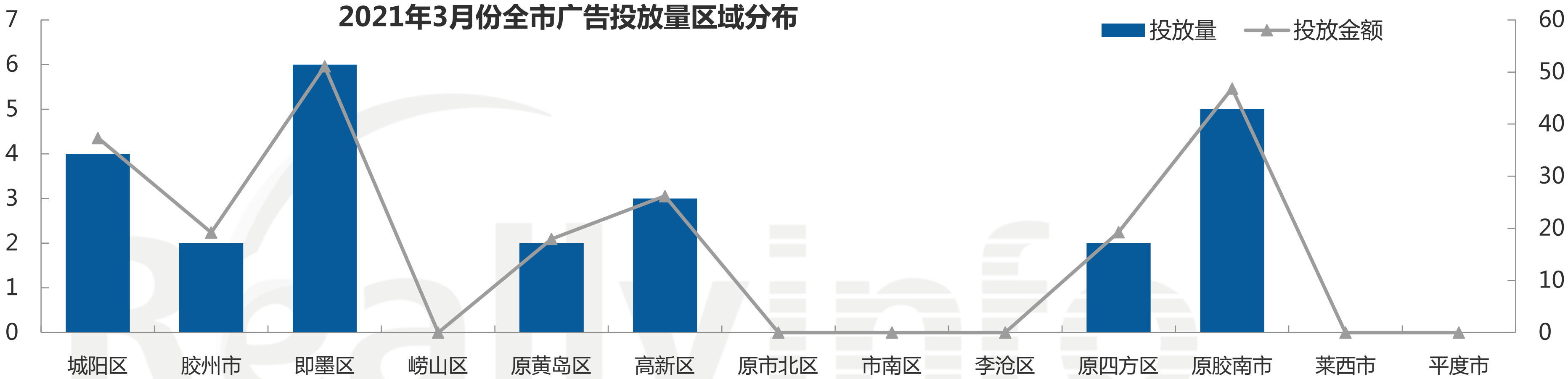


06 广告投放

本月广告投放量以即墨区最多，投放6次，投放量约51.1万元；从项目投放看，融创影都学府投放最多，投放2次，约19.28万元。

1 媒体投放

【媒体投放】本月广告投放量以即墨区最多，投放6次，投放量约51.1万元；从项目投放看，融创影都学府投放最多，投放2次，约19.28万元



区域	项目	投放量	投放金额（万元）	排名
原胶南市	融创影都学府	2	19.28	1
城阳区	和达虹湾	2	17.98	2
高新区	卓越和悦	2	17.90	3
即墨区	鲁信和璧花园	2	16.60	4
即墨区	鲁信磐谷花园	2	16.60	5

Reallyinfo 锐理数据
电话：
0532-80936157

资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
广告投放
项目关注
二手房市场

Reallyinfo 锐理数据
电话：
0532-80936157

未来城启时
洋房正虹湾
环湾路首·未来之城
89-118m²全龄洋房
8872 7777 青岛·环湾北·白沙湾畔

鲁信随珠花园
LU XIN SUI ZHU GARDEN
让涛声伴你入眠
金沙滩 精装洋房
山海专线：0532-8316 0555

保利·天珺
都芯 100m² 天生难得
0532 88899955
中国·青岛·长沙路18号 保利天珺&保利天汇营销中心

LONGFOR龙湖
龙湖·学樘府
央景王座
压轴登场
超级底牌 为你超配
110m² 8层真洋房 最后1栋
状元洋房 C位央景 王炸户型 未来主场
TEL 0532 5829 5555 中国·青岛·即墨西

卓越·和悦
阅尽高新 惟此洋房
卓越·和悦华美样板间
3.27如约盛绽
奥体正席 58中旁 约89-110m² 宽境三房
TEL 0532 8702 7777

保利发展控股
保利·红岛湾
约17.3米广角瞰海墅 加推在即
建面约130-175m²极光叠墅
130-175m²极光墅 220m²海湾联排 140m²瞰海宽宅
0532 8090 7788

保利发展控股
青房注字2020第075号
保利·时代
主城时代 小户自由
43-60m²三房三卫 入主市北小户
璀璨面市
0532 8586 6677
地址：青岛·市北区·兴隆路88号 保利时代营销中心

卓越·锦鸿台
双轴芯都会
一席锦鸿台
EXCELLENCE
主城第五区·世界级动车小镇·卓越15载力作
Tel. 0532-8093 1999

07 项目关注

3月总计30个项目加推，共推出3716套房源，去化1477套，去化率40%

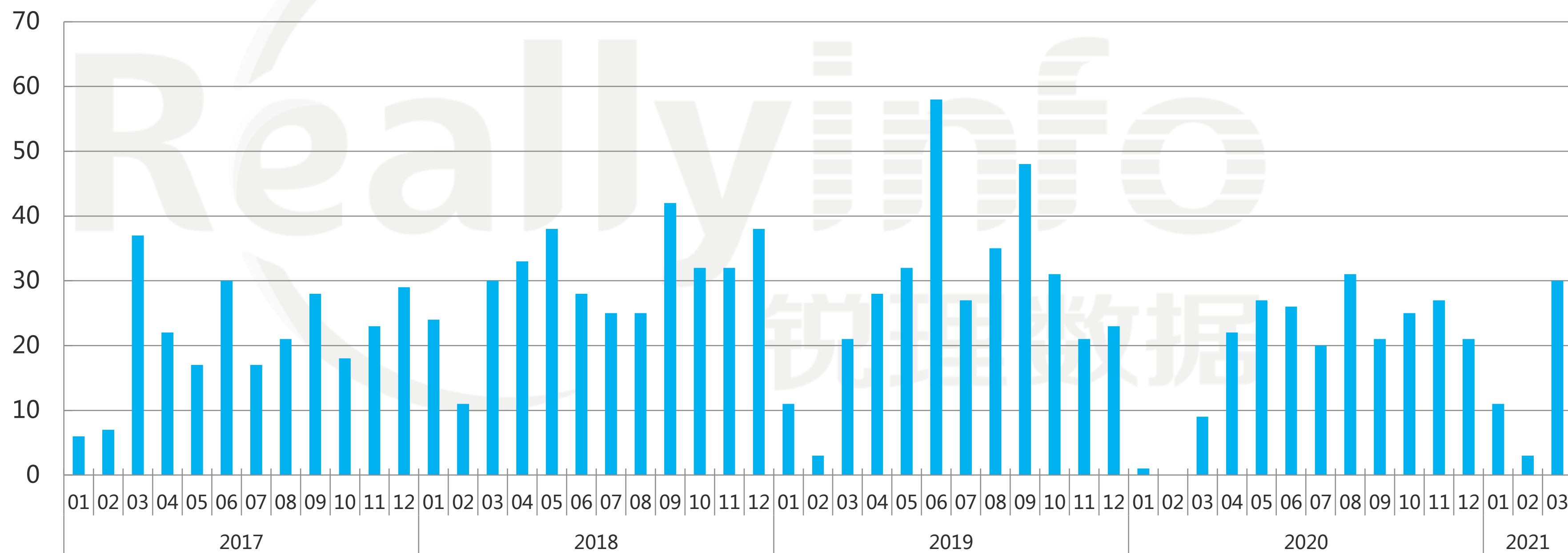
1. 开盘统计
2. 营销活动

Reallyinfo 锐理数据

资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
广告投放
项目关注
- 开盘统计
- 营销活动

二手房市场

【开盘统计】3月全市共30个项目开盘，加推个数环比增加27个

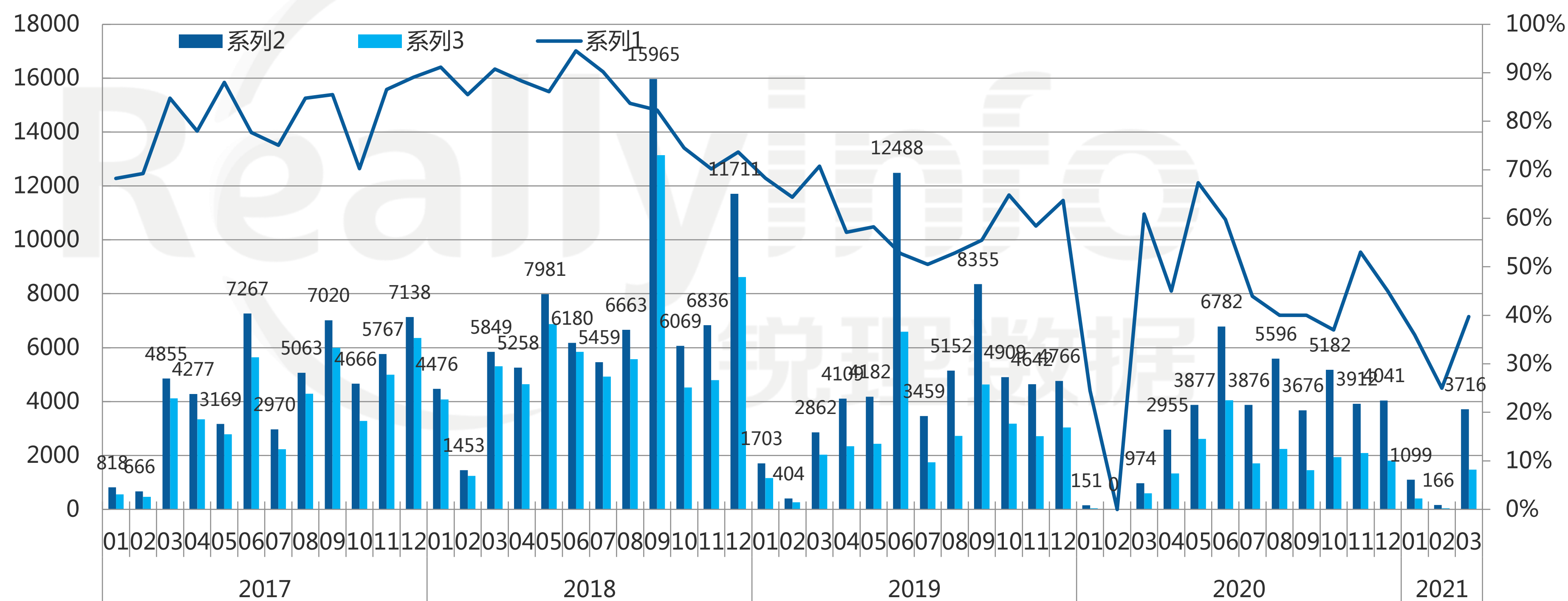


Reallyinfo 锐理数据
电话：
0532-80936157

资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
广告投放
项目关注
- 开盘统计
- 营销活动

二手房市场

【开盘统计】3月总计30个项目加推，共推出3716套房源，去化1477套，去化率40%

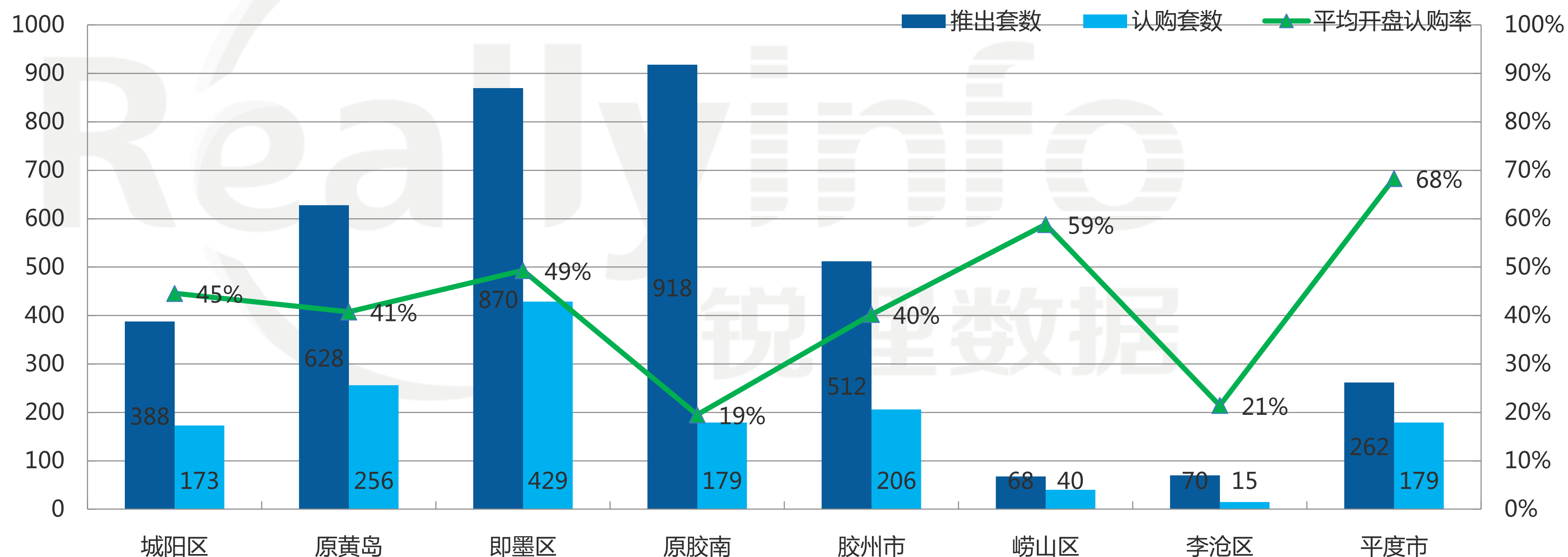


Reallyinfo 锐理数据
电话：
0532-80936157

资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
广告投放
项目关注
- 开盘统计
- 营销活动

二手房市场

【开盘统计】2021年3月开盘房源主要来自原胶南市，共推出918套房源，占本月开盘总数25%；其次为即墨区，共推出870套房，占本月开盘总数23%



Reallyinfo 锐理数据
电话：
0532-80936157

资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
广告投放
项目关注
- 开盘统计
- 营销活动

二手房市场

【营销活动】锐理数据监测2021年3月份全市110个项目活动信息，营销主题多以线上优惠促销、品牌活动、到访送礼等活动为主

活动动态、常规动态

【中国铁建中心】再造中芯主场四方老城崛起在即	2021-03-28
【青岛印象滟】撞线5亿	2021-03-28
【卓越坊】营销中心 倾城绽放	2021-03-28
【融创都会中心】当樱花撞上甜品	2021-03-27
【华新园东宸府】花为序曲 启鉴央座风华	2021-03-27
【越秀天悦海湾】每一个不曾起飞的日子都是对春天的辜负	2021-03-27
【远洋万和城】指尖妙趣，美好春光	2021-03-27
【卓越和悦】卓越喊你来赶海啦	2021-03-27
【卓越和悦】样板间开放倒计时3天	2021-03-27
【中海观澜庭】首届观澜相亲派对	2021-03-27
【佳兆业悦峰】玩趣微景观 创意大自然	2021-03-27
【佳兆业悦峰】玩趣微景观 创意大自然	2021-03-27
【中海观澜庭】承让了 3月再破亿	2021-03-27
【中国铁建中心】集赞好礼相送	2021-03-27
【西海岸创新科技城】指尖造园 约会萌动“鲜肉”	2021-03-27
【越秀天悦海湾】4月起 全线房源涨价3%	2021-03-27
【远洋万和城】重奖经纪人	2021-03-27
【龙湖春江天玺】巨型彩虹 滑梯空降	2021-03-27
【大云谷金茂府】乐府知宴	2021-03-24
【保利红岛湾】压轴仅6套	2021-03-23

活动动态、常规动态

【紫樾尚府】优惠将止 涨价在即	2021-03-23
【实地蔷薇国际】3月22日零点 价格全面上涨3%	2021-03-22
【银丰玖玺城】三月养生季 不负好春意	2021-03-22
【保利和光尘樾】不负荣光	2021-03-22
【中南山海湾】莓好三月 多采春光	2021-03-21
【灵山湾壹号】限量6席 火热臻藏	2021-03-21
【大云谷金茂府】3月第三周 成交2.5亿	2021-03-21
【保利天珺】聚焦春的热度	2021-03-21
【和达可园】3月22日起 上涨300元/平	2021-03-21
【华发观山水】主题相亲会 勇敢才有戏	2021-03-21
【映月公馆】轻奢生活 银饰手作	2021-03-20
【融创都会中心】山湖间的美好生活	2021-03-20
【中梁首府】城市展厅 3月20日倾城绽放	2021-03-20
【青特星城】涨势在即 欲购从速	2021-03-20
【保利大国璟】洗净坐华 臻享国璟	2021-03-20
【远洋万和城】限时特价 钜惠好房	2021-03-20
【青城辰章】春暖花开 向“莓”好出发	2021-03-20
【中铁诺德澜湾】城市展厅今日盛开	2021-03-20
【新兴中心城】当红爆款 涨势汹涌	2021-03-20
【中冶德贤公馆】你开车 我加油	2021-03-20

Reallyinfo 锐理数据

电话：
0532-80936157

【营销活动】锐理数据监测2021年3月份全市110个项目活动信息，营销主题多以线上优惠促销、品牌活动、到访送礼等活动为主

活动动态、常规动态	
【卓越坊】心愿邮筒*心动盲盒	2021-03-20
【越秀天悦海湾】粘”出春色 多肉萌新	2021-03-20
【华新园东宸府】花开正盛 静待君临	2021-03-20
【保利天珺】涉江而过 芙蓉千朵	2021-03-20
【绿城蘭园】烟台首个安康鱼儿童主题游乐园	2021-03-20
【佰和锦园】储藏室开盘	2021-03-20
【鲁商金茂观海印象】环球大马戏 狂欢嘉年华	2021-03-20
【中瑞城】皮具手作专场	2021-03-20
【绿地德迈珑璟台】邂逅甜蜜 小“食”光	2021-03-20
【瑞玺公馆】多肉联萌 趣享好春光	2021-03-20
【万科壹都会】都会盛宴 马戏之王	2021-03-20
【万光山海城】绿色成长力量	2021-03-20
【碧桂园凤凰壹号院】限时钜惠 碧须把握	2021-03-20
【青特星城】劲销10亿 冠领巅峰	2021-03-19
【佳兆业悦峰】涨	2021-03-16
【西海岸创新科技城】劲销70套	2021-03-15
【中国铁建中心】谋势而动 顺势而为	2021-03-14
【灵山湾悦府】营销中心璀璨绽放	2021-03-14
【佰和锦园】欢乐寻宝之旅	2021-03-13
【绿地德迈珑璟台】指尖世界 绿动缤纷	2021-03-13

活动动态、常规动态	
【北欧公园】追风少年 后浪无畏	2021-03-13
【融创蓝天壹號】小冰球 大梦想	2021-03-13
【龙湖春江天玺】层峰狂欢嘉年华	2021-03-13
【碧桂园凤凰壹号院】一花一草木 方寸见情韵	2021-03-13
【悦岛蓝湾】样板间开放	2021-03-13
【越秀天悦海湾】助力环保 绿意“袋”回家	2021-03-13
【碧桂园凤凰壹号院】情景合壹 影动燃屏	2021-03-13
【和达可园】开仓放粮 可园有礼	2021-03-13
【华润中心】共植一片绿 共润一座城	2021-03-13
【远洋万和城】手植微绿意 拾趣春色中	2021-03-13
【樾府】限时特惠房源	2021-03-13
【华新园东宸府】流沙幻镜 绘梦春日	2021-03-13
【映月公馆】瓶添乐趣 美好加贝	2021-03-13
【大云谷金茂府】创艺有你	2021-03-13
【绿城蘭园】蘭开映琉璃	2021-03-13
【越秀天悦海湾】早春狂欢季 冲刺一季度	2021-03-11
【华侨城欢乐莲泉】不负期盼 燃势加推	2021-03-10
【蓝光中南林樾】春日唤新 礼赢同行	2021-03-10
【青城辰章】臻贵都心 尊驾有位	2021-03-10
【和达萃园】城市展厅倒计时开放3天	2021-03-09



电话：
0532-80936157

资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
广告投放
项目关注
- 开盘统计
- 营销活动

二手房市场

【营销活动】锐理数据监测2021年3月份全市110个项目活动信息，营销主题多以线上优惠促销、品牌活动、到访送礼等活动为主

活动动态、常规动态

【中欧国际城】中欧国际城住宅价格调整	2021-03-08
【青特小镇】青特女神节活动3.6-3.8	2021-03-08
【鑫江花溪里】鑫江花溪里女神节	2021-03-08
【保利天珺】恭喜保利・天珺摘得销售贡献奖	2021-03-08
【青特星城】每一个她 都值得被宠爱	2021-03-08
【华新园东宸府】开年劲销2.5亿	2021-03-08
【青城辰章】张声来袭，3月8日每周价格上调50元/平	2021-03-08
【远洋万和城】万和城二期 让浮山后触手可得	2021-03-07
【佳兆业悦峰】春风十里，你惊艳了斑斓春光	2021-03-07
【融创崂山壹号院】时光为诗 优雅天成	2021-03-06
【远洋万和城】女神定制，香遇美好	2021-03-06
【远洋万和城】生活本就可乐	2021-03-06
【远洋万和公馆】特价好房要珍惜	2021-03-06
【越秀天悦海湾】了不起的女神	2021-03-06
【上流和苑】7#认筹将启 邀您入此和苑	2021-03-06
【海信东山府】约会春光 妙手生香	2021-03-06
【华润中心】烂漫樱花季 相约芬芳间	2021-03-06
【恒大御澜庭】热度爆表	2021-03-06
【东泰泰和府】女神降临 只为你“花”心	2021-03-06
【融创澜山壹号】7折之上 再减10万	2021-03-06

活动动态、常规动态

【越秀天悦海湾】女神驾到 指尖生花	2021-03-06
【佳源双子星城】美丽绽放 指上添花	2021-03-06
【映月公馆】不负河岸 踏春季	2021-03-05
【中国铁建中心】女神绽放季 好礼绽芳华	2021-03-04
【佳源华府】5、8#169㎡户型推一口价房源	2021-03-03
【佳源华府】百万“荐”面礼 犒赏“金”纪人	2021-03-01
【和达可园】在售房源全线上涨3%	2021-03-01
【绿地凤栖澜玥】掌握先机 天生稀缺	2021-03-01
【天一仁和珑樾尚璟】成交全线飘红 印证红盘热度	2021-03-01
【海信观澜】车位有价 时机无价	2021-03-01





电话：
0532-80936157

Reallyinfo 锐理数据

08

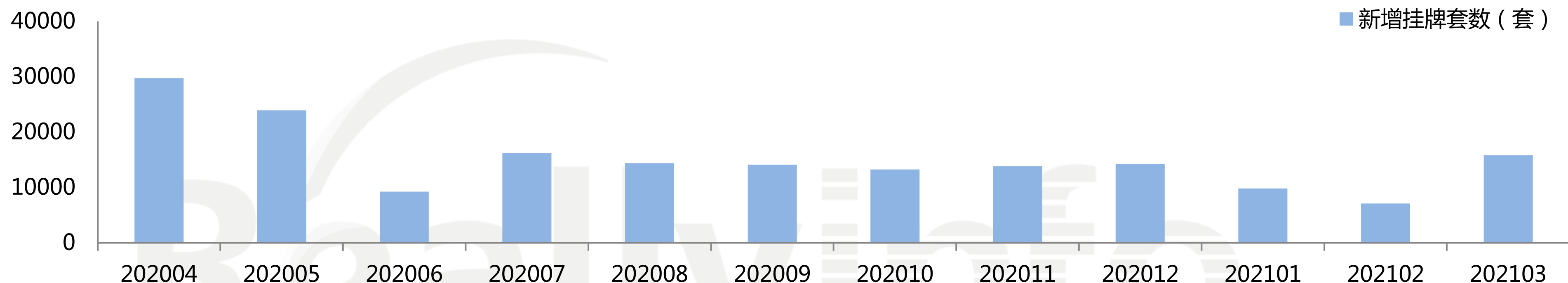
二手房市场

3月新增挂牌1.59万套，其黄岛区为新增主力区域，新增3734套；
3月成交7524套，67.41万㎡；西海岸成交1644套领跑全市销量；
截至3月末，青岛市累计挂牌19.75万套，挂牌价格21662元/㎡。

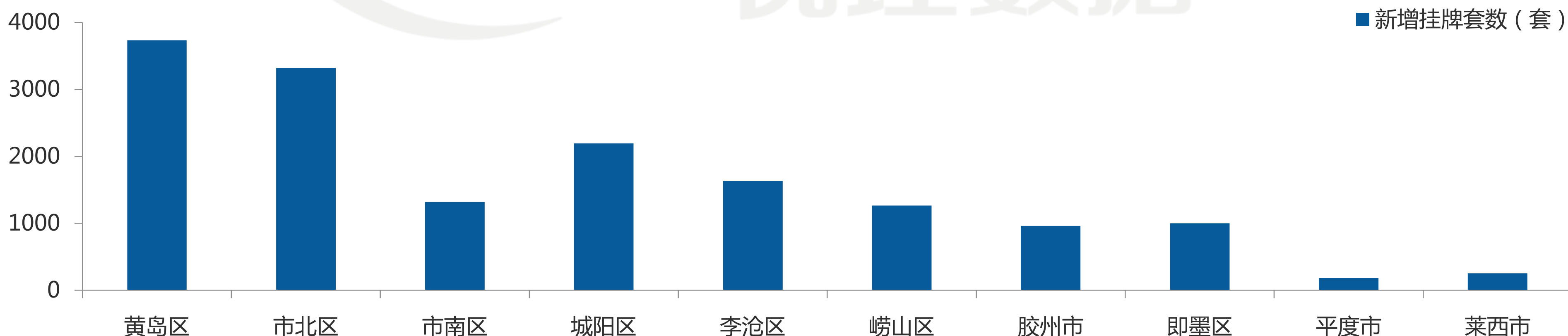
1 新增情况
2 成交情况
2 累计挂牌

【新增挂牌】青岛市2021年3月新增挂牌1.59万套，其黄岛区为新增主力区域，新增3734套

•近一年青岛市二手房（商品住宅）新增挂牌情况



•本月各区域二手房（商品住宅）新增挂牌情况



二手房挂牌数据来源：诸葛找房，监测范围不包含平度市、莱西市



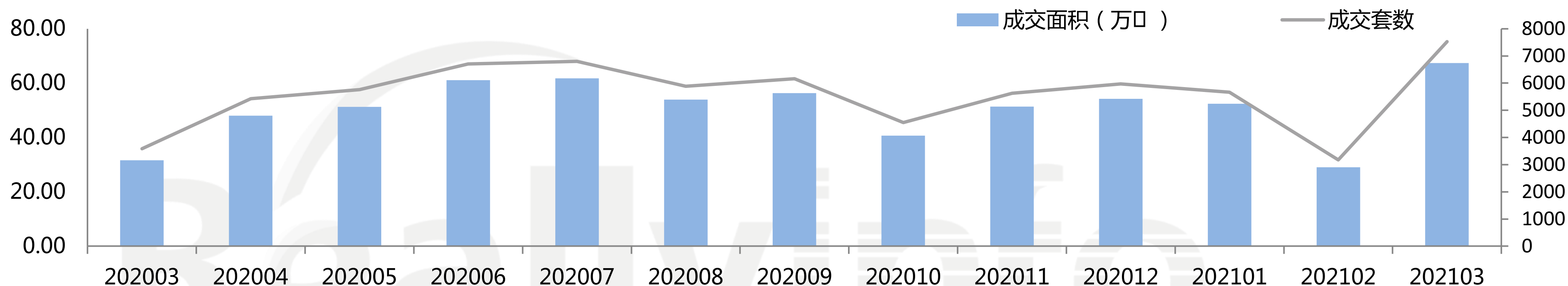
电话：
0532-80936157

资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
广告投放
项目关注
二手房市场

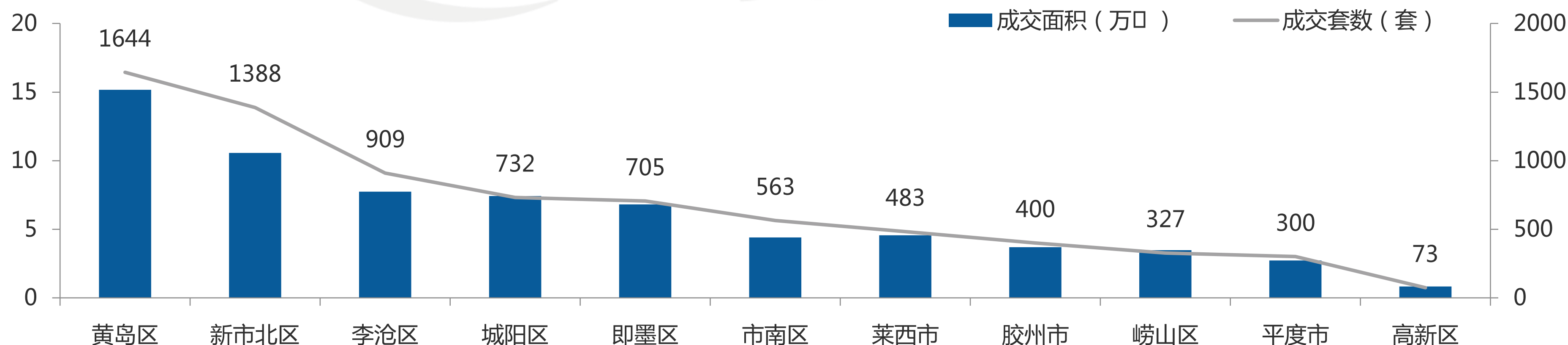
- 新增情况
- 成交情况
- 累计新增

【成交情况】青岛市2021年3月成交7524套，67.41万㎡；西海岸成交1644套领跑全市销量

·近一年青岛市二手房（商品住宅）成交情况



·本月各区域二手房（商品住宅）成交情况



二手房成交数据来源：青岛网上房地产



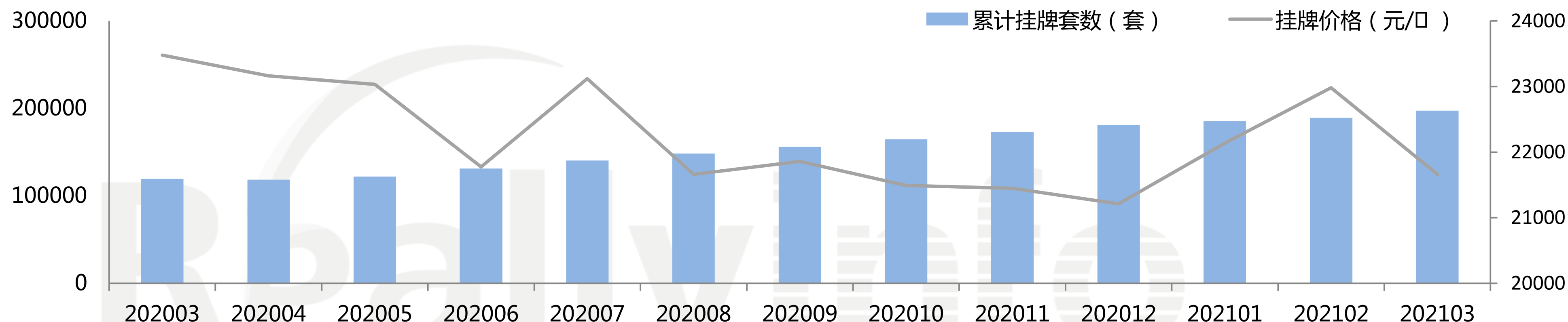
电话：
0532-80936157

资讯速递
行业资讯
宏观市场
土地市场
商品房市场
广告投放
项目关注
二手房市场

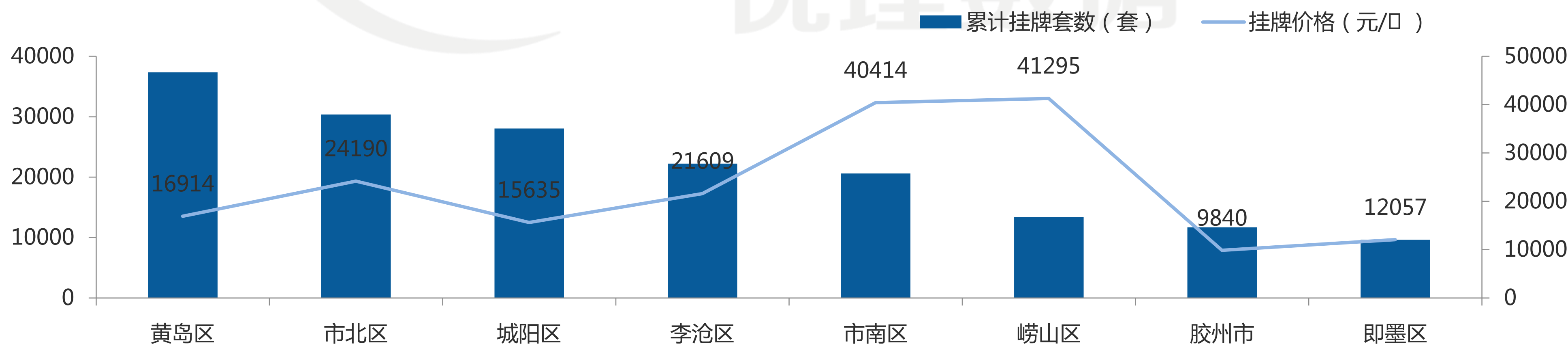
- 新增情况
- 成交情况
- 累计新增

【累计挂牌】截至2021年3月末，青岛市累计挂牌19.75万套，挂牌价格21662元/㎡

·近一年青岛市二手房（商品住宅）累计挂牌情况



·各区域二手房（商品住宅）累计挂牌情况



二手房挂牌数据来源：诸葛找房，监测范围不包含平度市、莱西市



电话：
0532-80936157

Reallyinfo 锐理数据

锐理 (中国)

锐理（中国）是一家以数据和技术为基础，结合行业知识与经验，
为房地产企业及专业人士**提供全方位服务**的高科技企业。
锐理关注**房地产产业链条上下游各环节**，为开发商、供应商提供深度合作的平台

10 余家分支机构

业务布盖 **34+** 城市

200 余名员工

地产大数据

顾问策划

新媒体品牌运营

Reallyinfo 锐理数据

房大虾经纪人

智慧社区解决方案

- 国家高新技术企业
- 双软认证企业

国际领先的大数据专利技术 **4** 项

软件著作权 **26** 项

Reallyinfo

锐理数据

城市之眼

以城市为载体，通过城市可视化、AI报告、城市多维研究模型等分析，为各种城市研究及 产业发展决策提供全方位的直观分析平台！

专题地图

根据客户需求将数据用地图的形式进行展示，从地图上就能直观判断每一个区域、板块的供销存价、市场活跃度



RAP房地产数据监控系统

实际监控各城市每一宗土地供应与成交情况、实时监控每个楼盘每一套房间的交易，并可灵活查询、统计分析。

定制化周月报

根据客户或项目需求，定期监测相关市场及竞品的产品、营销、交易动态，形成定期报告。

Reallyinfo

锐理顾问

【主题服务】

定位咨询

项目定位、产品定位、主题概念

投资研判

城市进入、拿地分析、可行性研判

专题研究

客户研究、产品研究、企业发展策略



住宅地产

以居住类物业为主，包括大盘开发

商业地产

商业、写字楼、公寓、综合体

主题地产

旅游地产、养老地产、工业地产……

【涉及物业范围】

Reallyinfo

锐理传播

专业·资讯服务

行业资讯报道、市场热点追踪、发展趋势研判；土地资源整合、项目价值剖析、产品深度解构等

全面·社群覆盖

锐理数据全国75个微信群,22个QQ群（大部分500人/群）整合运营推广，强势覆盖行业10万+主流人群



（锐理数据微信公众号）

精准·线下活动

城市/土地/产品推介、研究报告发布、行业高端论坛、主题研究沙龙、大咖公开课等

立体·推广平台

锐理数据微信公众号（@锐理数据、@重庆锐理数据、@昆明锐理、@青岛锐理、@烟台锐理）、《锐理房地产内参》、锐理地产网、锐理数据头条号、锐理数据一点号、锐理学堂·公开课等

Reallyinfo

锐理全国布局情况



一大中心/**成都**

其他重点城市

重庆、青岛、长沙、烟台、西安、南京、杭州、昆明、贵阳等

百城计划已正式启动！

Reallyinfo

锐理合作

政府

攀枝花市国土局
成都市土地储备中心
成都市金牛区国土局
成都市邛崃市国土局 成都市双流区国土局
成都市成华区国土局 雅安市房管局
资阳市国土局 成都市郫都区国土局
成都市锦江区国土局 成都成华昭觉寺推进办
内江新城管委会 成都市青羊区国土局
成都市双流区规划局 成都市新津县国土局
成都市金牛区投促局 成都金牛北部新城推进办
成都市彭州市国土局
成都新川创新科技园
成都市成华区投促局

开发商

代理公司

Reallyinfo 锐理数据

THANKS！

本报告的数据来源：青岛网上房地产、青岛市国土交易中心、青岛市统计局等，均由锐理数据平台收集整理分析，结果解释权归锐理数据所有。

- **若有任何疑问，请致电**：0532-80936157；
- 欢迎各位客户给我司提出宝贵的意见和建议！



- **网址**：http://qd.rap114.com（青岛锐理房地产研究策划与市场监控平台）
- **QQ群**:210907618、108783865 (锐理青岛房地产市场群）、333029091（锐理青岛土地交流群）；
- **锐理数据官方网站**： http://qd.dcq.cn/或直接通过微信输入锐理微信号：qingdaoruilishuju ；
- **EMAIL:** 632540558 @qq.com；
- **锐理青岛办公地址**：青岛市市北区福州路万科中心A座703室